三田市総合文化センター

施設及び設備の維持管理基準書

平成２７年８月

三　田　市

目次

Ⅰ．業務概要
１．業務名
２．履行場所
３．履行期間
４．業務仕様
５．施設概要
６．業務目的
７．業務区分
８．業務の対象範囲
９．業務実施の基本方針
１０．業務関係図書
１１．貸与資料
１２．業務の記録
１３．業務の報告
１４．業務の検査
１５．業務責任者
１６．業務担当者
１７．法定資格者の選任
１８．業務条件
１９．服装等
２０．損害補償
２１．業務の引継ぎ
２２．その他

Ⅱ．特記仕様
１．建築物保守管理業務
２．建築設備保守管理業務
３．舞台機構、舞台設備点検・保守業務
４．清掃業務
５．駐車場管制設備保守管理業務及び利用料金の徴収
６．備品・消耗品の保守管理業務
７．環境衛生管理業務
８．工事及び修繕等
９．植栽管理業務
１０．保安警備業務
１１．その他点検業務

Ⅲ．別紙

（仕様書１）建築物保守管理業務仕様書

（仕様書２）建築設備保守管理業務仕様書

１．電気設備
２．機械設備
３．防災設備
４．昇降設備
５．特殊設備

（仕様書３）建築設備遠隔監視業務仕様書

（仕様書４）吸収式冷温水発生器遠隔運転管理業務仕様書

１．遠隔運転監視サポート業務
２．遠隔運転管理業務

（仕様書５）舞台機構・舞台設備点検・保守業務仕様書

１．舞台機構設備、舞台備品
２．舞台照明設備
３．舞台音響設備

（仕様書６）清掃業務仕様書

１．日常清掃・定期清掃
２．対象部位面積表

（仕様書７）フィルター清掃及び交換業務仕様書

（仕様書８）煤煙濃度測定業務仕様書

（仕様書９）ねずみ・害虫駆除業務仕様書

（仕様書１０）植栽管理業務仕様書

（仕様書１１）保安警備業務仕様書

（仕様書１２）非常用発電機設備管理業務仕様書

（仕様書１３）建築物点検業務仕様書

（仕様書１４）防火対象物定期点検業務仕様書

Ⅰ．業務概要

１．業務名

三田市総合文化センターにおける施設及び設備の維持管理業務

２．履行場所

兵庫県三田市天神 1 丁目 3-1

３．履行期間

平成 28 年 4 月 1 日～平成 33 年 3 月 31 日

４．業務仕様

指定管理者は、この維持管理基準書に指定する項目について最低限実施することし、維持管理基準書に定めがない事項は、市と協議して実施すること。

５．施設概要

（1）敷地面積：約 31,000 ㎡

（2）建物本体：

①構造　　ＳＲＣ造
②階数　　地上４階　地下１階
③建築面積　6,799.61 ㎡
④延床面積　10,315.38 ㎡
⑤諸室　　大ホール（1,000 席）、小ホール（369 席）、リハーサル室、練習室、展示室、ギャラリー、会議室（3 室）、和室（2 室）、エントランスホール、ホワイエ、文化情報コーナー、喫茶コーナー、楽器庫、管理事務室、中庭
⑥屋外施設：駐車場（面積 13,334.99 ㎡、駐車台数 409 台）、公園、屋外ステージ、屋外便所他

６．業務目的

維持管理業務は、施設等の初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう品質、水準等を保持することを目的とする。

７．業務区分

維持管理業務の区分は、次のとおりとする。また、各業務の仕様は、Ⅱ．特記仕様による。

（1）建築物保守管理業務
（2）建築設備保守管理業務
（3）舞台機構・舞台設備点検・保守業務
（4）清掃業務
（5）駐車場管制設備保守管理及び利用料金の徴収業務
（6）備品､消耗品の保守管理業務
（7）環境衛生管理業務
（8）工事及び修繕等業務
（9）植栽管理業務
（１０）保安警備業務
（１１）その他点検業務

８．業務の対象範囲

維持管理業務の対象範囲は、建物、外構、駐車場及び公園を含む本施設の敷地全体とする。

９．業務実施の基本方針

指定管理者は、次の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

（1）関係法令等を遵守すること。
（2）業務実施に必要な官公署の免許、許可、認可等の取得、届出を行うこと。
（3）予防保全を基本とすること。
（4）施設が有する機能及び性能を保つこと。
（5）創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
（6）施設の環境を安全、快適、衛生的に保ち利用者の健康被害を未然に防止すること。
（7）物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
（8）環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに省資源、省エネルギーに努めること。
（9）ライフサイクルコストの削減に努めること。
（１０）災害時や機器故障等の緊急時には、被害を最小限に止めるべく最善を尽くすこと。

１０．業務関係図書

業務に必要な各種記録等を具備すること。

（1）全体業務計画書

下記事項を記載した全体業務計画書を作成し、業務開始までに市の承諾を得ること。なお、内容に変更が生じた場合、速やかに訂正を行い市に届け出ること。

①業務責任者、法定資格者一覧、緊急体制（通常、休日、夜間、緊急時等）に関すること。
②業務工程表（各月毎及び業務内容毎の工程表）

（2）工事計画書

毎年１回所定の日までに建物、建築設備、舞台機構・設備の工事計画書（改修を要する箇所・機器とその改修方法及び予算見積書等）を策定し市に提出すること。また、対象箇所・機器の写真を添付すること。上記に依らず市が求めた場合、工事計画書を策定、提出すること。

１１．貸与資料

業務の実施に先立ち、市は次の関係資料を貸与する。関係資料の施設外への持ち出しは認めない。関係資料は、業務終了後速やかに市に返却すること。

（1）諸官庁提出書類控え
（2）工事業者関連簿
（3）設備・什器備品台帳
（4）図面類
（5）管理資料
（6）各種取扱説明書

１２．業務の記録

業務の記録は、次の管理用記録書類を整備し、常時閲覧が可能なように保管すること。

（1）保全業務

①メンテナンス用台帳類
②計画・報告書類
③作業日誌類

④事故･修繕･更新記録等
⑤運転記録簿
⑥計測記録簿
⑦点検記録簿

（2）清掃業務
①清掃作業日報・報告書

（3）備品・消耗品の保守管理
①物品管理簿

（4）工事及び修繕等業務
①工事履歴書
②設備機器台帳

（5）保安警備業務
①警備日誌類
②鍵の受け渡し記録
③拾得物･遺失物取り扱い記録

１３．業務の報告

市への報告は、次により行うこと。

（1）保全業務に関する報告
①日報・月報　　：1回/月
②本仕様書に定められた報告
③不具合の発見等緊急を要する報告　：発見･発生時

（2）保安警備業務に関する報告
①保安警備日誌　　：1回/月
②事故報告　　：事故・異常事態等発生時

１４．業務の検査

（1）指定管理者は、市の指示により業務中間検査、業務終了検査を受けること。
（2）指定管理者は、（1）により市が業務改善または修繕等を指示した場合これに従うこと。

１５．業務責任者

業務の実施に先立ち業務責任者を選任し、次の事項について書面で市に通知し承諾を得ること。
（記載事項）　氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格証（写）

１６．業務担当者

業務を行う者は、その内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とし、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。

１７．法定資格者の選任

施設管理業務上、次の法定資格者を選任し必要な業務を行うこと。

（1）電気主任技術者（第3種以上）
（2）防火管理者
（3）建築物環境衛生管理技術者
（4）自衛消防業務講習修了者
（5）危険物取り扱い責任者（甲種又は乙種の２類、３類、４類）

１８．業務条件

（１）業務の実施時間

業務の実施時間は、本施設の開館日、開館時間等を考慮し、円滑かつ効率的な利用を妨げないように設定すること。但し、本仕様書に業務時間を定める業務を除く。

（２）建物内施設等の利用

指定管理者は、業務実施のため次に示す居室等を利用することができる。

①警備員業務室（中央監視室、守衛室）

②清掃員控室

③資機材置場

④駐車場

（３）指定管理者の負担の範囲

本施設の維持管理業務に必要な一切の費用は、指定管理者の負担とする。但し、本仕様書に指定管理者以外が負担する旨の特記があるものを除く。

１９．服装等

業務現場に常駐するすべての業務担当者（業務責任者を含む）は、勤務時間中は職務に相応しい制服を着用すること。また、清掃作業員と警備員はそれぞれ統一された制服を着用すること。警備員が護身用具を携帯する必要がある場合は、市と協議する。

２０．損害補償

①管理上の瑕疵による機器の故障等に伴う事業停止等に係る指定管理者の損害について、市はこれを補償しない。

②指定管理者は、文化センターの管理業務の履行に当たり、指定管理者の責めに帰すべき事由により市又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

③入場者傷害保険及び指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるような賠償資力を確保するため、適切な保険に加入すること。（火災保険は市の責任で付保する。保険範囲等については、協定書において定める。）

２１．業務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間終了の日までに市が必要と認める期間において「次期指定管理者」に対して本仕様書に記載する業務に関する引継ぎを行う。ここで「次期指定管理者」とは本指定期間後の指定管理者で本期間の指定管理者と異なる場合の指定管理者のことをいう。

２２．その他

本仕様書に記載なき事項において、施設及び設備の維持管理に必要な場合は市と協議して決定する。

Ⅱ．特記仕様

建築物の保守管理は、(1) 定期点検・保守及び (2) 日常点検・保守及び運転監視に大別される。本特記仕様書は、建物を健全な状態で使い続けるために必要な内容について記載し、効率的・経済的な維持管理を行うことを目的とする。

１．建築物保守管理業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（１）】

建築物の保守管理業務は、以下に示す内容及び別紙「(仕様書１）建築物保守管理業務仕様書」に基づき実施すること。

（１）建築物内外の通行等を妨げず、運営業務の支障をきたさないこと。

（２）建築物において重大な破損・火災・事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

２．建築設備保守管理業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（２）】

建築設備の保守管理業務は、以下に示す内容に基づき実施すること。

（１）運転・監視及び日常点検・保守業務

運転・監視については、別紙「(仕様書３）建築設備遠隔監視業務仕様書」、「(仕様書４）吸収式冷温水発生器遠隔運転管理業務仕様書」による。但し、大・小ホール及びリハーサル室で公演を行う場合は、有人監視を行う。

①各設備は、各施設、部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮し適正な操作によって効率よく運転・監視すること。

②各設備は運転中、操作および使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去もしくは適切に対応すること。

③電気､水道､都市ガスの取引メーター及び私設メーターの検針を毎月行い、毎月１回所定の日までに市に提出すること。

④業務時間外は、24 時間遠隔監視を行うこと。なお、警報発報に際しては、速やかに対処する。

（２）法定・定期点検及び保守業務

別紙「(仕様書２）建築設備保守管理業務仕様書」の機器・部位における法定・定期点検及び保守業務は、下記及び別紙の（仕様書２）に基づき実施すること。

①法定点検は、各設備の関連法令等の定めにより点検を実施すること。

②点検の結果、修繕または改修工事が必要な場合は、「Ⅱ．８．工事及び修繕等」に基づき実施すること。

③空調機等のフィルター交換が必要な場合は、別紙「(仕様書７）フィルター清掃及び交換業務仕様書」に基づき実施すること。

④直焚き吸収冷温水機における運転時の煤煙濃度測定は別紙「(仕様書８）煤煙濃度測定業務仕様書」に基づき実施すること。

３．舞台機構・舞台設備点検・保守業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（３）】

別紙「(仕様書５）舞台機構・舞台設備点検・保守業務仕様書」の機器・部位における舞台機構、舞台設備保守管理業務は、別紙「(仕様書５）舞台機構・舞台設備点検・保守業務仕様書」の１．舞台機構･舞台備品、２．舞台照明設備①～⑤、３．舞台音響設備①～⑩の仕様書に基づき実施すること。

４．清掃業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（４）】

本施設の環境を衛生的で快適な状態に維持するために清掃業務を行うこと。

（１）業務内容

床、壁、扉、ガラス、鏡、什器・備品、照明器具、吹出し口及び吸込み口、衛生機器、建物周囲等は、場所ごとに日常清掃、定期清掃を組合せ、ごみほこり、汚れ等がない状態を維持すること。

（２）日常清掃

別紙「(仕様書６）清掃業務仕様書」の部位・周期と日常清掃の仕様に基づき実施することを基本とし、貸し室頻度にあわせた日常清掃計画を立てること。

（３）ゴミの処理

法令に基づく、ごみ、産業廃棄物等の処理業務。

（４）定期清掃

定期清掃は、別紙「(仕様書６）清掃業務仕様書」の部位・周期と日常清掃の仕様に基づき実施すること。

①床面洗浄	：	1～6 回/年以上（詳細別紙 4 参照）
②窓ガラス	：	3 回/年以上（片面 1,623.3 ㎡）
③窓枠、扉、金属部分の磨き作業	：	1 回/年以上
④照明器具、反射面、かさ等の清掃	：	1 回/年以上
⑤吹出口及び吸込口の清掃	：	1 回/年以上
⑥外部建具及び外壁の清掃	：	1 回/5 年以上

（５）受水槽清掃

受水槽の清掃作業及び消毒は、別紙「(仕様書２） ２．機械設備」の仕様により 1 回/年の周期で実施すること。

（６）ねずみ・害虫駆除業務

ねずみ・害虫駆除業務は、別紙「(仕様書９）ねずみ・害虫駆除業務仕様書」に基づき実施すること。

（７）その他

①ホール等貸出し対象施設の清掃時間、清掃頻度などは施設利用者の妨げとならないよう設定すること。

②清掃のための用水・電力の使用は必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了後速やかに消灯すること。

５．駐車場管制設備保守管理及び利用料金の徴収業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（５）】

（１）駐車場業務

①駐車管制機器管理

（ア）駐車管制装置（ゲートバー、料金精算機、発券機、満空表示等）の日常点検及び管理を行う。

（イ）ジャーナルの確認・交換業務。

（ウ）駐車券の回収・交換業務。

（エ）駐車券、ロール紙等予備品の保管。

（オ）故障時の対応業務。

②料金の回収

駐車場精算機の料金回収を行うとともに、回収時の車両誘導、料金回収を行う。

６．備品・消耗品の保守管理業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（６）】

（1）ピアノ

①台数　　：　フルコンサートグランドピアノ　2台
　　セミコンサートグランドピアノ　1台
　　アップライトピアノ　3台

②保守点検周期　：　1回／年

（2）舞台備品

①施設の運営に支障をきたさないように管理すること。

②市が作成する物品管理簿を管理すること。

③破損・不具合が発生した時には速やかに市に報告すること。

（3）舞台消耗品

①施設運営に支障をきたさないよう指定管理者が適宜購入し管理すること。

②不具合の発生したものについては随時更新すること。

（4）公衆電話の維持管理

館内に設置してある公衆電話を維持管理すること。

（5）事務備品

①施設の運営に支障をきたさないように管理すること。

②市が定める物品管理簿により管理すること。

③不具合等が発生した時には速やかに市に報告すること。

（6）消耗品

①施設の運営に支障をきたさないよう指定管理者が適宜購入し管理すること。（トイレットペーパー、水石鹸を含む）

②不具合の発生したものについては随時更新すること。

（7）備品の管理等

①指定管理者が指定管理料により購入した物品は、市の所有に帰するものとする。

②指定管理者は、三田市の所有に属する物品のうち備品については、「三田市会計事務規則」に定める備品台帳を備えて管理するものとし、市の求めに応じて備品台帳を提出すること。また、取得等の異動については適宜市に報告し、廃棄については事前に市の承認を得ること。また、備品については年１回（年度末）在庫確認を行い、書面にて市に報告すること。

７．環境衛生管理業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（７）】

本施設の環境を衛生的で快適な状態に維持するために空気環境測定、照度測定を行うこと。

測定は、施設利用者に支障がないよう平日の開館時間中、下記の測定周期で実施すること。測定箇所と実施日等については、市と協議して決定すること。

（1）空気環境測定　：　1回/2月

（2）照度測定　　：　1回/6月

8．工事及び修繕等業務　【Ⅰ業務概要　7．業務区分（8）】

（1）修繕

①修繕とは、建築物及び設備の劣化や損傷部分、或いは機器の性能又は機能を現状或いは実用上支障のない状態まで回復させることを言う。

②修繕は指定管理料の範囲内で指定管理者の負担において行うこととする。ただし、1件あたり100万円以上の修繕については、市との協議の上、市が負担する。

なお、各年度の予算作成にあたって、修繕費を400万円予算化すること。

③修繕完了後、直ちに市に報告書（写真を含む）を提出すること。市が修繕のやり直しを指示した場合は、これに従うこと。

④修繕による更新機器等の所有権は市に帰属する。

（2）改修工事・大規模の修繕

①改修工事とは、資本的支出に該当する工事を言う。大規模の修繕とは、建築物の主要構造部（壁、柱、床、梁、屋根または階段（建築基準法第2条第5号）の1種以上の過半の修繕を言う。

②改修工事・大規模改装（以下、「改修工事等」という。）に係る費用は、全額市が負担する。

③改修工事等は、全て市が行う。

④改修工事等を行う必要が発生した場合は、指定管理者は市に対して「Ⅰ．１０．⑵ 工事計画書」（以下、「工事計画書」という。）を提出し、工事を依頼することが出来る。市は工事の依頼があった場合、工事の必要性、工事計画書の妥当性等を検討し、予算措置がされた場合のみ工事を行う。なお、市の決定に対する異議は認めない。

⑤市が決定した工事の工期、日程、工法について、異議は認めない。工事にあたり指定管理者はこれに協力すること。

（3）増築・改築

①増築・改築とは本施設の延床面積増（減）に係る行為を言う。

②増築・改築（以下、「増築等」という。）に係る費用は、全額市が負担する。

③増築等は、全て市が行う。

④増築等を行う必要が発生した場合には、指定管理者は市に対して工事計画書にて工事の依頼を行うことが出来る。市は工事の依頼があった場合、工事計画書の妥当性、工事の必要性等を検討し、予算措置がされた場合のみ工事を行う。なお、市の決定に対する異議は認めない。

⑤市が決定した工事の工期、日程、工法について、異議は認めない。工事に当たり指定管理者はこれに協力すること。

（4）改造・改装

①改造・改装とは、指定管理者が自主的に実施する建築等行為で上記（1）から（3）を除くものを言う。

②改造・改装は、事前に市と協議し、市が承諾した後施工すること。

③改造・改装に係る費用は、全額指定管理者が負担すること。

④改造・改装は、全て指定管理者が行うこと。

⑤改造・改装完了後、直ちに市に報告書（写真を含む）を提出する。市が施工のやり直しを指示した場合は、これに従うこと。

（5）緊急対応（応急処置）

災害時・機器故障等による緊急時の対応は、指定管理者が行うこと。緊急対応後の処置については、修繕範囲外と予測される場合、市と協議の上その処置を決定すること。

（6）工事履歴及び設備機器台帳の整理

修繕または工事等を行った場合、指定管理者は完了後速やかにその内容、完了日、施工業者等について工事履歴書及び設備機器台帳を作成し、これを記載すること。

９．植栽管理業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（９）】

植栽管理業務は、公園、駐車場を含む本施設内の植栽を適切に保護、育成、処理することにより、豊かで美しい自然環境を維持するため、別紙「（仕様書１０）植栽管理業務仕様書」に基づき実施すること。

１０．保安警備業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（１０）】

保安警備業務は、施設内の秩序を維持し、事故、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに利用者の安全を守るため、別紙「（仕様書１１）保安警備業務仕様書」に基づき実施すること。

１１．その他点検業務　【Ⅰ業務概要　７．業務区分（１１）】

その他点検業務は、「（仕様書１２）非常用発電機設備管理業務仕様書」、「（仕様書１３）建築物点検業務仕様書」、「（仕様書１４）防火対象物定期点検業務仕様書」基づき実施すること。

Ⅲ　別紙

【仕様書集】

点検項目		点検内容	数量	単位	回数
建築（定期点検等及び保守）					
1	屋根				
	陸屋根	排水状況、伸縮目地材の劣化・欠損、押さえｺﾝｸﾘｰﾄの	4,900	㎡	1 Y
	(ｱｽﾌｧﾘﾄ防水層)	ひび割れ、露出防水層のふくれ・変形・しわ・めくれ、			
		押さえ金物の取付け状況			
	勾配屋根	葺材の変形・乱れ・割れ・さび・腐食・表面処理の劣化	1,320	㎡	1 Y
	(金属屋根葺)	留め金物のさび・腐食、ｼｰﾘﾝｸﾞ材の破断・ひび割れ・変形			
	パラペット	ｺﾝｸﾘｰﾄ・ﾓﾙﾀﾙ笠木のひび割れ・浮き・剥離	920	m	1 Y
		金属笠木・防水押さえ金物の変形・さび・腐食・損傷			
		ｼｰﾘﾝｸﾞ材の破断・ひび割れ・変形・剥離			
	外部金物	取付け状態、変形・破損・さび・腐食　（手摺105m、丸環126ヶ、樋92m			1 Y
		取付け状態、破損・さび・腐食・劣化　ﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝ60ヶ所、ﾌｪﾝｽ8m）			1 Y
2	外壁				
	ｺﾝｸﾘｰﾄ打放し仕上げ	剥落・浮き・ひび割れ・さび汚れ・ｴﾌﾛﾚｯｾﾝｽ・表面脆弱化	5,450	㎡	1 Y
		ﾎﾟｯﾌﾟｱｳﾄ・汚れ・漏水			
	ﾀｲﾙ張り	剥落・浮き・はらみ・ひび割れ・さび汚れ・ｴﾌﾛﾚｯｾﾝｽ	上記に含む		1 Y
		表面脆弱化・汚れ、目地のひび割れ・剥離、ｼｰﾘﾝｸﾞ材の			
		破断・ひび割れ・変形・剥離			
	石張り	剥落・浮き・はらみ・ひび割れ、目地のひび割れ・剥離	上記に含む		1 Y
		ｼｰﾘﾝｸﾞ材の破断・ひび割れ・変形・剥離			
	ﾃﾗｺｯﾀﾙｰﾊﾞｰ	同上	350	㎡	
	亜鉛合金複合板	変形・浮き・剥離・さび・腐食、表面処理の劣化、ｼｰﾘﾝｸﾞ	3,550	㎡	
	金属製ｶｰﾃﾝｳｫｰﾙ	材の破断・ひび割れ・変形・剥離	1,400	㎡	1 Y
	塗装（打放し面）	磨耗・割れ・ふくれ・剥がれ・汚れ・変退色・ﾁｮｰｷﾝｸﾞ	240	㎡	1 Y
	ﾀﾗｯﾌﾟ等金物類	さび・腐食・変形、取付け状態	19	ヶ所	1 Y
3	庇・樋				
	庇	排水状態、金属製庇の変形・腐食、支柱の変形・損傷	勾配屋根に含む		1 Y
	樋	取付け状態、さび・腐食・破損、漏水、排水状態	92	m	1 Y
4	軒天井				
	ﾎﾞｰﾄﾞ類張り	あばれ、ひび割れ・剥離・破損、磨耗・割れ・ふくれ・剥	605	㎡	1 Y
		がれ汚れ・ﾁｮｰｷﾝｸﾞ、かび・結露			
5	外部床				
	ｺﾝｸﾘｰﾄ、ﾀｲﾙ及び石	ひび割れ、浮き・割れ・剥離、欠け、段差不陸、排水状態	1,080	㎡	1 Y
6	屋外階段	（6ヶ所）	47	㎡	
	仕上げ・構造体	剥離・浮き・割れ・ふくれ・ﾁｮｰｷﾝｸﾞ・変退色・さび・腐食			1 Y
		踏面の欠け・割れ、排水状態			
	金属製手摺	取付け状態、変形・破損。・さび・腐食			1 Y
	ﾉﾝｽﾘｯﾌﾟ	変形・損傷・腐食・磨耗・脱落、取付け状態			

	点　検　項　目	点　　検　　内　　容	数量	単位	回数
7	屋上庭園･坪庭･室外機置場		50	㎡	
	床	ｺﾝｸﾘｰﾄのひび割れ･浮き･剥落、排水状態			1　Y
	手摺	ｺﾝｸﾘｰﾄのひび割れ･浮き･剥落、笠木の浮き･剥落			1　Y
8	外部建具				
	扉・枠	漏水、開閉作動状態、蝶番･ﾄﾞｱｸﾛｰｻﾞｰの取付け･作動	36	ヶ所	1　Y
		状態、変形･腐食･損傷･磨耗･塗装の劣化、召合わせ･			
		気密性、施錠状態、ﾄﾞｱﾉﾌﾞ･ﾚﾊﾞｰﾊﾝﾄﾞﾙの状態、戸当			
		たり･ﾌﾗﾝｽ落としの状態、ｶﾞﾗｽの傷･割れ			
	窓・枠	漏水、開閉作動状態、召合わせ･気密性、腐食･塗装の	38	ヶ所	1　Y
	（窓面積　1,347㎡）	劣化、施錠状態、ｶﾞﾗｽの傷･割れ、ｶﾞﾗｽ飛散防止ﾌｨﾙﾑ			
		の破断･ひび割れ･変形･剥離剥がれ、ｼｰﾘﾝｸﾞ等の破断･			
		ひび割れ･変形･剥離			
9	外部用自動ﾄﾞｱ		19	ヶ所	
	ﾄﾞｱ･ｻｯｼ部	傷･ｽﾃｯｶｰの有無、作動時の異音､無目の隙間、全閉時			3　M
		の戸先･ﾄﾞｱと床面の隙間、ﾄﾞｱと中間方位･ｶﾞｲﾄﾞﾚｰﾙの			
		隙間、ﾄﾞｱと枠の隙間、開閉時の床面との隙間、ｽﾄｯﾊﾟ			
		- の取り付け、無目点検ｶﾊﾞｰの取付け状態			
	懸架部	吊戸車･ﾄﾞｱ･ｽﾄﾛｰｸ･ﾊﾝｶﾞｰﾚｰﾙの汚れ･磨耗･損傷			3　M
		踊り止めの隙間、ｱｰﾑと駆動部の磨耗･取付け状態			
		吊戸車･ｽﾄｯﾊﾟｰの取付け状態、			6　M
		ﾊﾝｶﾞｰﾚｰﾙの取付け状態			1　Y
	動力部・作動部	手動開閉の動作･異音確認、ｴﾝｼﾞﾝｹｰｽ蓋･ｴﾝｼﾞﾝｹｰｽ			3　M
		防水材の取付け状態			
		ｴﾝｼﾞﾝ･ｴﾝｼﾞﾝｽﾄｯﾊﾟｰの取付け状態、駆動軸・防震ｺﾞﾑの			6　M
		変形、従動ﾌﾟｰﾘの取付け状態、ﾍﾞﾙﾄ･ﾁｪｰﾝ･ﾜｲｱの張り･			
		磨耗と取付け状態			
	制御装置	開閉速度･開閉ﾀｲﾏｰの時間、ｸｯｼｮﾝ作用の状態、ﾄﾞｱ位置			3　M
		検出ｽｲｯﾁの取付け状態、電源ｽｲｯﾁの作動状態			
		制御装置の取付け状態			1　Y
	ｾﾝｻｰ部	ｾﾝｻｰ･補助ｾﾝｻｰの取付け･作動状態、検出面の汚れ			3　M
		ﾀｯﾁｽｲｯﾁ･併用ｽｲｯﾁの作動状態			
		ﾏｯﾄｽｲｯﾁの変形･亀裂			6　M
		ﾏｯﾄｽｲｯﾁ排水口のごみ詰まり			1　Y
	電気回路	通常開閉作動･反転動作			3　M
		電線の支持･持続状態、被覆の亀裂			6　M
		絶縁抵抗･電源電圧の測定値の良否			1　Y
10	ｴｷｽﾊﾟﾝｼｮﾝｼﾞｮｲﾝﾄ	（延296ｍ）	16	ヶ所	
	ｴｷｽﾊﾟﾝｼｮﾝｼﾞｮｲﾝﾄ	建物間の隙間の変位追随状態、漏水･変形･さび･腐食			1　Y
	金物	塗装の劣化及び取付け状態、ｼｰﾘﾝｸﾞ材の破断･変形･			
		披着面からの剥離･漏水			

	点　検　項　目	点　　検　　内　　容	数量	単位	回数
11	内壁･柱･はり		18,200	㎡	
	共通事項	外部面室内壁のひび割れ･かび･結露･漏水、耐力壁の			1　Y
		ひび割れ･損傷、柱･はりのひび割れ･損傷、付属物の			
		取付け状態･損傷			
	塗装	剥離･欠け･汚れ･変退色			1　Y
	壁紙･ｸﾞﾗｽｳｰﾙ･ｸﾛｽ	剥離･破れ･磨耗･汚れ･変退色			1　Y
	ﾀｲﾙ･石	亀裂･浮き･破損			1　Y
	ｺﾝｸﾘｰﾄ･ｾﾒﾝﾄ板	亀裂･破損			1　Y
	吸音材	漏水･めくれ			1　Y
	便所へだて･扉	変形･破損･さび･腐食、扉の開閉状態、金物取付け状態			1　Y
12	内部天井		9,100	㎡	
	共通事項	漏水、付属物の取付け状態･損傷、			1　Y
	ﾎﾞｰﾄﾞ類	あばれ、ひび割れ･剥離･破損、磨耗･割れ･ふくれ･剥			1　Y
		がれ汚れ･変退色･ﾁｮｰｷﾝｸﾞ、かび･結露			
	吸音板	漏水･めくれ			1　Y
	金属成形板	あばれ、変形･緩み･剥離、さび･腐食、表面処理の劣化			1　Y
	耐火被覆材	剥離			1　Y
	壁紙･ｸﾛｽ	剥離･破損･浮き･かび･結露			1　Y
	点検口	変形･破損、取付け状態、開閉の良否			1　Y
	ｶｰﾃﾝﾎﾞｯｸｽ･ﾌﾞﾗｲﾝﾄﾞ	変形･破損、さび･腐食			1　Y
	ﾎﾞｯｸｽ				
13	内部床		9,700	㎡	
	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ･ｼｰﾄ	ひび割れ･欠け･割れ･浮き･剥離･磨耗			1　Y
	ｺﾝｸﾘｰﾄ･ﾓﾙﾀﾙ･ﾀｲﾙ･石	ひび割れ･欠け･割れ･浮き･剥離･磨耗、段差･不陸･			1　Y
		あばれ･排水状態			
	合成樹脂塗り床	ひび割れ･磨耗			1　Y
	畳･ｶｰﾍﾟｯﾄ･ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯ	磨耗･変退色･汚損			1　Y
	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	きしみ･そり･割れ･磨耗			1　Y
	点検口	変形･損傷、取付け状態、開閉・施錠の良否、			1　Y
	ﾋﾟｯﾄ	蓋の変形･損傷、取付け状態、水の侵入、排水状態			1　Y
	防振浮床･木製床組	きしみ･がたつき			1　Y
14	内部階段	（11ヶ所）	160	㎡	
	手摺（金属製・木製	取付け状態、変形･破損･さび･腐食、ささくれ･あばれ			1　Y
		･めくれ等			
	ﾉﾝｽﾘｯﾌﾟ	変形･損傷･腐食･磨耗･脱落、取付け状態			1　Y
	床･壁･天井	「内壁･柱･はり」「内部天井」「内部床」による			
15	内部建具				
	扉・枠	開閉作動状態、蝶番･ﾄﾞｱｸﾛｰｻﾞｰの取付け･作動状態	302	ヶ所	1　Y
		変形･腐食･損傷･磨耗･塗装の劣化、召合わせの良否			
		施錠状態、ﾄﾞｱﾉﾌﾞ･ﾚﾊﾞｰﾊﾝﾄﾞﾙの状態、戸当たり･ﾌﾗﾝｽ落			

	点　検　項　目	点　　検　　内　　容	数量	単位	回数
		としの状態、ｶﾞﾗｽの傷･割れ			
	窓・枠	開閉作動状態、召合わせの良否、腐食･塗装の劣化	26	ヶ所	1　Y
	（窓面積　222㎡）	施錠状態、ｶﾞﾗｽの傷･割れ、ｶﾞﾗｽ飛散防止ﾌｨﾙﾑの破断			
		ひび割れ･変形･剥離剥がれ、ｼｰﾘﾝｸﾞ等の破断･ひび割			
		れ･変形･剥離			
16	基礎				
	建物周り	建物と周辺地盤の相対的沈下、建物近接の法面･舗装	360	m	1　Y
		面の亀裂･緩み･はらみ･陥没等			
	建物本体	外壁面のひび割れ、建物の傾斜			1　Y
	玄関ﾎﾟｰﾁ･犬走り等	沈下･浮上･傾斜･隙間			1　Y

（仕様書１）建築物保守管理業務仕様書　（日常点検）

点検項目		点検内容	数量	単位	回数
建築（日常点検）					
1	陸屋根	排水状態、堆積物･ごみ、植物の有無	4,900	㎡	1 M
2	ﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝ	排水状態、さび･腐食、破損･漏水	60	ヶ所	1 M
	樋	同上	92	m	
	外壁	仕上げ材の異常の有無	10,750	㎡	3 M
3	屋外階段	排水状態、通行の妨げになる物品の有無	47	㎡	3 M
4	屋上庭園･坪庭･室外	排水状態	50	㎡	3 M
	機置場				
5	視覚障害者誘導ﾌﾞﾛｯ	誘導路の妨げになる障害物の有無	17	ヶ所	1 D
6	建具				
	扉･枠	建具及び周囲からの漏水、異音の有無、施錠状態	338	ヶ所	3 M
		ｶﾞﾗｽ部分の傷･破損、			
		避難扉の開閉の妨げとなる障害物の有無			1 D
7	窓･枠	建具及び周囲からの漏水、異音の有無、施錠状態	64	ヶ所	3 M
	（窓面積　1,569㎡）	有害な影響ある結露の有無、開閉作動状況、ｶﾞﾗｽの傷			
		ひび割れ			
8	自動ドア	動作、異音確認			
		自動ドア	11	ヶ所	1 Y
		半自動ドア	8	ヶ所	1 Y
9	ｴｷｽﾊﾟﾝｼｮﾝｼﾞｮｲﾝﾄ	建物間の隙間の変位追従状態（延296m）	16	ヶ所	3 M
	金物				
		注）回数：1D　1日に1回			
		1M　1月に1回			
		3M　3月に1回			
		6M　6月に1回			
		1Y　1年に1回			

（仕様書２）　建築設備保守管理業務仕様書

２－１　電気設備（定期点検等及び保守）

点検項目		点検内容		回数	備考
電気設備　定期点検等及び保守					
1	受変電設備精密点検	平日昼間時間帯に実施する		1　Y	
		（設置機器）			
		接地抵抗測定（電気室、キュービクル）	1式		
		接地抵抗測定（引込み柱設備）	1式		
		絶縁抵抗測定　高圧回路	1式		
		低圧幹線	1式		
		低圧分電盤　（電灯・動力68面）	1式		
		制御回路動作試験	1式		
		保護継電器　（LGR）集合型、	1式		
		（DGR）	1台		
		（OCR）	14台		
		（UVR）	1台		
		真空遮断機点検　（VCB)引出型	9台		
		開閉器構造点検　（柱上PAS）	1台		
		（VCS）	4台		
		（LBS）	15台		
		変圧器外観点検　（モールド型）	15台		
		コンデンサー・リアクトル点検	4群		
		高・低圧配電盤点検	1式		
		変成器、母線、その他機器点検	1式		
		高・低圧主回路接続部増締点検	1式		
		母線、機器、配電盤清掃	1式		
2	直流電源装置				
	（1）整流装置	外箱、機器等の外観を点検する、整流器と	1基	6　M	
		して機能・動作を測定し記録する			
		各内部端子の緩みの有無の点検する			
	（2）蓄電池	全シェルの外観を点検する	54セル	6　M	
		蓄電池端子と配線の接続部の発熱、損傷、			
		腐食の有無を点検する			
3	構内情報通信設備			1　Y	
		機器外面、ファン等の汚れ及びほこりの有			
		無、コネクタ接続部の点検をする			
		接続機器相互通信によりシステムの動作が			
		正常か確認する			
		簡易形交流無停電装置の異常を点検する			

点検項目		点検内容		回数	備考
		（設置機器）			
		(1階作業室)			
		メデアコンバーター	1台		
		スイッチングハブ	5台		
		サーバー	6台		
		ファイヤーウオール	1台		
		プリンター	1台		
		ノート型パソコン	3台		
		(1階作業室) 映像搬送装置			
		ＤＶＤ/ＶＴＲ機器	1台		
		倍速コンバーター	3台		
		ＲＧＢ音声マトリックススイッチャー	1台		
		音声平衡/不平衡変換器	3台		
		15型モニター	3台		
		電源コントローラー	1台		
		(1階エントランスホール)			
		ＲＧＢケーブル補償器	1台		
		音声平衡/不平衡変換器	1台		
		40Ｖ形ＴＦＴモニター	1台		
		(1階ホアイエー2)			
		ＲＧＢケーブル補償器	1台		
		音声平衡/不平衡変換器	1台		
		40Ｖ形ＴＦＴモニター	1台		
		(2階ホアイエー3)			
		ＲＧＢケーブル補償器	1台		
		音声平衡/不平衡変換器	1台		
		40Ｖ形ＴＦＴモニター	1台		
		(大ホール楽屋用)			
		スイッチングハブ	1台		
		(小ホール楽屋用)			
		スイッチングハブ	1台		
		(1階事務所用)			
		スイッチングハブ	1台		
		(2階・3階用)			
		スイッチングハブ	1台		
		(その他)			
		情報コンセント	21台		
		無線アクセツポイント	16台		
4	構内交換設備			6 M	
		外観点検を実施し各部の緩み汚損、損傷、			
		腐食等の有無、エアーフィルターの汚れ、			
		目詰まり等の有無、プリント基板の異常の			
		有無を点検する			

点検項目		点検内容		回数	備考
		中央処理系等機能点検する			
		通話系統の外観点検、機能点検を実施			
		電源部の異常の有無、入出力装置の異常の			
		有無、交換機室の温度湿度が規定の範囲に			
		であるかどうか確認する			
		（設置機器）			
		デジタル電子交換機(蓄電池内蔵)	1台		
		電源装置　整流器　蓄電池　内臓	1台		
		停電保障　3時間			
		収容回線　(1) 内線　アナログ	80回線		
		デジタル	16回線		
		PHS子機	10回線		
		(2) 局線　INS64	8回線		
		アナログ	8回線		
		(3) PHS アンテナ	24回線		
		デジタル電話機	7台		
		一般電話機（卓上用）	17台		
		一般電話機（壁掛用）	53台		
		ＢＳアンテナ	12台		
		ＰＨＳ子機	10台		
5	誘導支援設備				
	トイレ呼び出し設備	機器の取り付け状態の良否及び汚損、損傷		1　Y	
		の有無を点検する			
		呼出音量及び混線等の有無を点検する			
		（設置機器）			
		呼出　表示盤（15窓）	1面		
		廊下灯	8台		
		トイレ呼出釦	8台		
		復帰呼出釦	8台		
6	構内電気時計			1　Y	
	親時計	据付状態、汚れ及び著しい損傷の有無、動	3台		
		作機能の確認し正確な時刻の規正を行う			
		据付状態、汚れ及び著しい損傷の有無			
	小時計	親時計との指示能の確認し正確な時刻の規	61台		
		正を行う			
7	インターホン設備			1　Y	
		機器の取り付け状態の良否及び汚損、損傷			
		の有無を点検する			
		音量、明瞭度、雑音、漏話、混線等の有無			

点検項目		点検内容		回数	備考
		を点検			
		（設置機器）			
		ドアホン親機（壁掛）	3台		
		ドアホン親電源部	3台		
		夜間受付ドアホン子機（埋込）	5台		
		ドアホン副親機（壁掛）	2台		
		保守用インターホン親機（卓上・壁掛　24局）	1台		
		保守用インターホン親機電源アダプター	1台		
		保守用インターホン（ジャック付）	1台		
		ジャックプレート	17台		
8	テレビ共同受信設備				
	(1) 機器及び機器収納箱	機器取付け状態の良否及び損傷等の有無、	74台	1　Y	
		増幅器等の発熱、異音及び損傷の有無を			
		点検する			
	(2) アンテナ及びマスト	支持部材、支持ボルト、アンテナ及びマス	5組	1　Y	
		トの損傷、さび等の有無を点検する			
9	監視カメラ設備			1　Y	
		固定カメラ、レンズの動作、機能点検及び			
		汚損、損傷の有無を点検する			
		ビデオモニター、VTRの動作、機能点検及び			
		映像、音声共に正常に録画、再生ができる			
		か確認する			
		電動雲台、リモート操作部においても動作			
		機能点検及び汚損、損傷の有無を確認する			
		（設置機器）			
		・屋内ドームカメラ（カラー）	23台		
		・エレベーターかご内カメラ	4台		
		・電源制御部	2台		
		・カメラコントローラ	8台		
		・デジタルレコーダー（HDD 500GB）	4台		
		・14形カラーモニター	4台		
		・収納架	1台		
10	外灯設備		57台	1　Y	
		器具・ポールの変形、破損、及び腐食の有			
		無、安定器収納部の浸水又は痕跡の有無、			
		取付けアンカーボルトの緩み腐食等点検す			
		る			

点検項目		点検内容		回数	備考
11	避雷設備				
	1.受電部	受電部の取付け状態及び避雷導線との接続	1基	1 Y	避雷針
		状態を確認する			1基
		避雷導線等の損傷、断線及び接続不良の有			導線
		無の点検する			343m
	2.接地極	接地抵抗を測定し、その良否を確認する	13箇所	1 Y	

（仕様書２）　建築設備保守管理業務仕様書

２－１　電気設備（運転・監視及び日常点検・保守）

点検項目		点検内容		回数	備考
電気設備　運転・監視及び日常点検・保守					
1	電灯・動力設備				
	(1)照明器具の点灯状態	点灯状態の確認をする		1　M	
	(2)分電盤	異常なうなり音、発熱、異臭、変形、変色	42面	1　M	
	照明制御盤	等の有無を点検する	1面		
	動力制御盤		26面		
	(3)照明器具のランプ交換	共用部の不灯箇所の管球交換		都度	
		（ホール等については一斉取替え　費用別途）			
2	受変電設備(高圧)				
	(1)高圧				
	配電盤類	電気設備の配置図、結線図等を基に電気主	28面	1　M	
	変圧器、高圧負荷開閉器	技術者と協議し、巡回経路を定めて点検す	15台	1　D	
	交流遮断機、断路器	る。異常がある場合は速やかに施設管理者	9台	1　D	
	計器用変成器、指示計器	又は電気主任技術者に報告し処置をする	11台	1　W	
	表示操作類		24台	1　D	
	力率改善装置		4台	1　W	
	(2)低圧				
	指示計器、表示操作類	高圧と同じ	64台	1　D	
	開閉器類		1式	1　M	
3	直流電源設備				
	(1)整流装置	表示灯類、操作、切替スイッチの状態を点	1組	1　D	
		検をする			
	(2)蓄電池	損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する	54セル	1　W	
4	構内配電線路・通	引込線及び架線と植物との離隔距離、電柱	4箇所	1　M	
	信線路	支持物の等の損傷、傾斜、等の有無を点検			
		する			
		引きこみケーブル及び端末部の損傷、汚損			
		損傷、汚損等の有無をする			
		マンホール及びハンドホールの蓋の損傷の			
		有無を点検する			
5	外灯設備	点灯状態を点検する	57台	1　D	
		器具の損傷、破損、錆、腐食等の有無を点		1　M	
		検する			
	注）回数：1D　1日に1回				
	1W　1週に1回				
	1M　1月に1回				
	6M　6月に1回				
	1Y　1年に1回				
	2Y　2年に1回				

（仕様書２）建築設備保守管理業務仕様書

２－２　機械設備（定期点検等及び保守）

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
機械設備　冷熱源機器　定期点検等及び保守					
1	直だき吸収冷温水機				
	(1) シーズンイン点検	冷房及び暖房切替作業、機器関係の点検及び調		6　M	
		整、燃焼関係の点検及び調整、燃焼バーナー系			
		の点検及び清掃、インターロックテスト及び調			
		整、安全装置の点検及び調整、容量コントロー			
		ルの点検及び調整、真空度測定及び真空調整、			
		各部総点検をする			
	(2) シーズンオン点検	機器関係の点検及び調整、燃焼関係の点検及び		6　M	
		調整、安全装置の点検及び調整、容量コントロ			
		ールの点検及び調整、真空度測定及び真空調整			
		(冷房時のみ)、各部総点検			
	(3) 冷却水系伝熱管のブラッシング（冷房シーズンイン前）			1　Y	
	(4) 吸収液及びインヒビター分析			1　Y	
	(5) 排ガス測定			6　M	
		(設置機器)			
		ガス直だき二重効用形			
		冷凍能力　173 USRT　(606Ｋｗ)	2基		
		冷凍能力　80 USRT　(279Ｋｗ)	1基		
2	空冷パッケージエアコン				
	(1) シーズンイン点検	冷房及び暖房切替作業、機器関係の点検及び調		6　M	
		整、自動機器関係の切替、作動確認を行う			
		ドレンパン、ドレン排水の点検、冷媒配管のガ			
		ス漏れ点検、暖房時、加湿器の点検作動の良否			
		を点検確認する			
	（2）フィルター	フィルターは水洗い洗浄とする		6　M	
		(設置機器)			
		冷房能力　3.6kw	2台		
		冷房能力　4.5kw	3台		
		冷房能力　5.6kw	1台		
		冷房能力　28.0kw	2台		
		冷房能力　40.0kw	2台		

点　検　項　目		点　検　内　容　及　び　設　置　機　器	数量	回　数	備考
3	ガスマルチパッケージ				
		1）仕様は大阪ガス㈱によるメンテナンスとする。	運転時間毎		
		冷却水、燃料ホース、Vベルト、冷却水ホース、			
		コンプレッサー本体、コンプレッサーオイル、			
		冷媒漏れ、振動・騒音の有無、室外機の錆・が			
		たつき・吸音材の剥がれ、ガス漏れ、排気口、			
		ブレーカーの点検及び確認を行う。			
		2）フィルター水洗い洗浄		6　M	
		3）中性能フィルター交換		都度	
		4）運転時間による部品交換の実施		1　Y	
		5）室内機の異音、水漏れ等の確認		都度	
		（設置機器）			
	室外機	冷房能力　22.4kw	5台		
		冷房能力　28.0kw	4台		
		冷房能力　35.5kw	2台		
		冷房能力　45.0kw	1台		
		冷房能力　56.0kw	5台		
	室内機	冷房能力　2.2kw	11台		
		冷房能力　2.8kw	17台		
		冷房能力　3.6kw	6台		
		冷房能力　4.5kw	7台		
		冷房能力　5.6kw	3台		
		冷房能力　7.1kw	20台		
		冷房能力　8.0kw	3台		
		冷房能力　9.0kw	8台		
		冷房能力　11.2kw	4台		
		冷房能力　14.0kw	5台		
		冷房能力　28.0kw	2台		
4	冷却塔				
	(1) シーズンイン点検	送風機は羽根角度点検調整、羽根ピン点検、ク		1　Y	
		リアランス点検、ベアリング点検、プーリー及			
		びベルト点検調整する			
		電動機はベアリング点検（音で確認）、シャフ			
		ト及びプーリーを点検する			
		骨材はボルト類の緩み、疲労度点検をする			
		充填材は疲労度、汚れ点検（水洗い、薬剤洗い			
		は別途とする）			
		下部水槽は水洗い清掃、サクションストレーナ			
		ー、網目詰まり点検・清掃			
		上部水槽は清掃、目詰まり点検する			

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
	(2) シーズンオン点検	下部水槽は水洗い清掃、サクションストレーナ		1 M	
	(運転期間中 5.6.7.8.9月)	ー、網目詰まり点検・清掃			
		上部水槽は清掃、目詰まり点検する			
	(シーズンオフ点検)	下部水槽は水洗い清掃、サクションストレーナ		1 Y	
		ー、網目詰まり点検・清掃			
		上部水槽は清掃、目詰まり点検する			
		上記の作業終了後、長期休止措置を行う			
		(設置機器)			
		開放形・超低騒音形			
		冷凍能力 1,124Kw	2基		
		冷凍能力 522Kw	1基		
5	冷却塔水処理装置				
	(1) 年間薬剤費用	複合冷却水処理剤	1式		
		冷却塔洗浄剤	1式		
		算出条件			
		台数 : 3台			
		運転時間 : 8h/h			
		運転日数 : 150日/年			
		負荷率 : 60%			
		濃縮倍数 : 8			
	(2) 薬注ポンプ部品代		3台		
	(3) 保守点検	導電率計動作確認	3台	1 Y	
		制御盤確認 (ON/OFF確認)			
		薬注ポンプ吐出確認及び注入量調整			
		(設置機器)			
		冷却水用 薬液タンク 200ℓ	2台		
		冷却水用 薬液タンク 200ℓ	1台		
6	ユニット形空調機				
	コンパクト形空調機				
	フィルターユニット				
	(1) シーズンイン点検			6 M	
		保温材の損傷及び脱落の有無を点検			
		冷房及び暖房切替作業、機器関係の点検及び調			
		整、自動機器関係の切替、作動確認を行う			
		ドレンパン、ドレン排水の点検、冷温水配管の			
		水漏れ点検、暖房時、加湿器の点検作動の良否			
		を点検確認する			

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
		インバーター制御機器点検調整を行う			
		ベルト、軸受け、カップリング、電動機の磨耗			
		振動、異音、加熱、汚れ損傷の有無を確認する			
	(2) シーズンオン点検	ベルト、軸受け、カップリング、電動機の磨耗		6 M	
		振動、異音、加熱、汚れ損傷の有無を確認する			
		ドレンパン、ドレン排水の点検、冷温水配管の			
		水漏れ点検、暖房時、加湿器の点検作動の良否			
		を点検確認する			
		フィルター、エリミネーター等の目詰まり、腐			
		食等の有無の点検をする			
	(3) フィルター清掃	プレフィルター洗浄		3 M	
		中性能フィルター交換		都度	
		(ろ材廃棄処理費含む)			
		(設置機器)			
	ユニット形空調機	冷房能力 82.4kw	1台		
	プレフィルター付	冷房能力 82.5kw	1台		
	メイン中性能フィルター	冷房能力 93.4kw	1台		
		冷房能力 96.6kw	1台		
		冷房能力 108.4kw	1台		
		冷房能力 110.7kw	1台		
		冷房能力 172.7kw	1台		
		冷房能力 205.6kw	1台		
		冷房能力 207.3kw	1台		
		冷房能力 357.7kw	1台		
	コンパクト形空調機	冷房能力 9.5kw	2台		
	プレフィルター付	冷房能力 13.0kw	1台		
	メイン中性能フィルター	冷房能力 14.0kw	1台		
		冷房能力 16.7kw	1台		
		冷房能力 55.1kw	1台		
		冷房能力 94.7kw	1台		
7	パネルラジエーター				
		運転音、振動の確認、水漏れ、熱交換器の汚れ		6 M	
		具合の有無を点検する			
		フィルターの清掃を行う			
		(設置機器)			
	パネルラジエーター	暖房能力 2.0kw	13台		
		暖房能力 1.5kw	2台		
		暖房能力 1.0kw	1台		

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
8	空調用ポンプ	基礎固定部、防振架台、ポンプ本体のボルトの		6 M	
		緩み、変形、腐食、劣化等の有無の点検			
		外観からグランド漏れ、軸継手ゴム、軸継手の			
		芯出、吸込圧力、吐出圧力の正常であるかの点			
		検、モーターの発熱等の異常の有無			
		(設置機器)			
	冷温水一次ポンプ	80φ×1090L/min 11KW	2台		
	冷温水二次ポンプ	80φ×900L/min 11Kw	3台		
	冷水一次ポンプ	65φ×500L/min 11Kw	1台		
	冷水二次ポンプ	65φ×500L/min 11Kw	1台		
	冷却水ポンプ	125φ×2930L/min 18.5Kw	2台		
	冷却水ポンプ	100φ×1360L/min 11Kw	1台		
9	送風機				
		基礎固定部、防振架台、送風機本体のボルトの		6 M	
		緩み、変形、腐食、劣化等の有無の点検			
		軸受け、ベルト、Vプーリーの振動、異音、緩			
		の有無、羽車汚れ、変形腐食の有無の点検			
		モーターの発熱等の異常の有無、電流値が定格			
		内であるか確認する			
		(設置機器)			
		ファン	77台		
		排煙ファン	8台		
10	全熱交換機				
	(1) 機器点検	基礎固定部、防振架台、送風機本体のボルトの		6 M	
		緩み、変形、腐食、劣化等の有無の点検			
		モーターの発熱等の異常の有無、電流値が定格			
		内であるか確認する			
		保温材の破損の有無			
	(2) エアーフィルターの清掃	エアーフィルターの清掃(プレ)		6 M	

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
	(3) 熱交換エレメントの整備	熱交換エレメントを取出し、清掃する		1 Y	
		(設置機器)			
		天井埋め込み ダクト形 100㎥/h	1台		
		天井埋め込み ダクト形 150㎥/h	1台		
		天井埋め込み ダクト形 500㎥/h	1台		
		天井埋め込み ダクト形 575㎥/h	2台		
		天井埋め込み ダクト形 625㎥/h	2台		
		天井埋め込み ダクト形 750㎥/h	2台		
		天井埋め込み ダクト形 800㎥/h	1台		
		天井 カセット形 100㎥/h	9台		
		天井 カセット形 150㎥/h	1台		
		天井 カセット形 200㎥/h	4台		
		天井 カセット形 250㎥/h	1台		
		合計 25台			
11	消音器付可変風量ユニット				
	(ＶＡＶユニット)	室温とダンパー駆動、関連点検異常の有無		6 M	
		吹出口での風切り音の有無			
		ダンパー駆動装置の異常の有無			
		(設置機器)			
		＃2	3台		
		＃10	2台		
		＃12	5台		
		＃24	1台		
		＃32	1台		
		＃24×2	1台		
		＃32×2	2台		

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
機械設備　給排水衛生機器　定期点検等及び保守					
1 受水槽					
	点検整備	基礎固定部の亀裂、沈下、架台の錆、架台の		1 Y	
		たわみ及び基礎部の水平度、不等沈下等の有無			
		外観の水漏れ、錆、補強部の緩み変形、腐食、			
		損傷の有無を点検する			
		マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検、			
		給水装置、水面制御装置異常の有無を点検、			
		付属配管の変形、損傷、腐食、損傷等の劣化			
		の有無を点検する、防虫網の詰まり、損傷を			
		点検する			
	清掃	作業は健康状態の良好な者が行う		1 Y	
		作業着及び使用器具は、タンク内専用のもの			
		とする、又、作業にあたっては衛生的に行わ			
		れる用にする			
		清掃作業は、次による			
		・高置タンク又は圧力タンクがある場合は、当			
		該清掃は受水タンクの清掃を行った後に行う			
		・タンク内の沈殿物質及び浮遊物質並びに壁面			
		等に付着した物質を除去し洗浄する			
		壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材			
		質に応じ、適正な方法で行う			
		・洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除す			
		るとともに、タンク周辺の清掃を行う			
		・清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内			
		のもらいさび等がタンク内に流入しないよう			
		すること			
		消毒は次による			
		・清掃終了後、塩素を用いて2回以上タンク内			
		の消毒を行う			
		・消毒液は、有効塩素50～100㎎濃度の次亜塩			
		素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消			
		毒能力を有する塩素剤を用いる			
		・消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下			
		面ついて、消毒液を高圧洗浄機等を利用して			
		噴霧にして吹付けるか、ブラシ当を利用する			
		・消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除			
		する			
		・消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁			
		止する処置を講じる			
		消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は			
		、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから			
		行う			
	検査	簡易専用水道検査を受けること		1 Y	

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
		（設置機器）			
		ＦＲＰ製単版パネルタンク　２槽式	1基		
		3,000×4,000×H3,000　容量36㎥(有効容量30㎥)			
2	雑排水水槽				
	点検整備	内部の浮遊物及び沈殿物の状況を点検する		6　M	
		漏水及び壁面等の損傷、き裂、さび等の有無を			
		点検する、マンホールの密閉状態の良否を点検			
		する			
		水面制御及び警報装置の作動を点検する			
		配管の水漏れ及び詰まり、さび、腐食、損傷の			
		有無を点検する			
		配管接続部、防虫網の目詰まり、変形、腐食、			
		損傷の有無を点検する			
	清掃	蚊、ハエ等の発生の防止に努め、清潔に保つ		6　M	
		除去物質の飛散防止、悪臭の発散防止、消毒等			
		に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意			
		する（酸欠、火災等、換気を十分に行う）			
		水槽内の汚水及び残留物質を確実に排除する			
		流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管			
		の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒する			
		（設置機器）			
		雑排水槽 40㎥	1槽		
3	陸用ポンプ	基礎固定部、防振架台、ポンプ本体のボルトの		6　M	
		緩み、変形、腐食、劣化等の有無の点検			
		外観からグランド漏れ、軸継手ゴム、軸継手の			
		芯出、吸込圧力、吐出圧力の正常であるかの点			
		検、モーターの発熱等の異常の有無			
		（設置機器）			
		給湯用循環ポンプ　　25φ × 20 ℓ/min	3台		
4	小型給水ポンプユニット	基礎固定部、防振架台、ポンプ本体のボルトの		6　M	
		緩み、変形、腐食、劣化等の有無の点検			
		外観からグランド漏れ、軸継手ゴム、軸継手の			
		芯出、吸込圧力、吐出圧力の正常であるかの点			
		検、モーターの発熱等の異常の有無			
		圧力発信機の機能が正常に働いているか確認			
		圧力タンクの腐食、損傷、水漏れ等の有無、封			
		入ガスの圧力が規定値にあるか確認する			

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
		（設置機器）			
		小型給水ポンプユニット			
		65φ×110φ×1,100 ℓ/min×7.5Kw×3台	1組		
5	水中ポンプ	本体等の腐食、損傷等の有無を点検する		1 Y	
		モーターの発熱、運転電流に異常がないか点検			
		する、ケーブルにおいても損傷等の有無を点検			
		する、圧力、運転電流が規定値内であるか確認			
		する			
		（設置機器）			
	雑排水ポンプ	65φ×150ℓ/min×1.5kw	1台		
	雨水排水ポンプ	50φ×150ℓ/min×1.5kw	1台		
		65φ×160ℓ/min×1.5kw	1台		
	湧水排水ポンプ	65φ×150ℓ/min×1.5kw	1台		
		50φ×150ℓ/min×0.75kw	3台		
6	ガス湯沸器	固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等		1 Y	
		の有無、本体の汚れ、さび、腐食の有無を点検			
		配管接続部の変形、ガス漏れ、水漏れの有無の			
		点検をする			
		弁又は栓のガス、及び水漏れの有無及び開閉の		1 M	
		良否を点検する、口火及びバーナーの点火の良			
		否、すすの付着を点検する			
		（設置機器）			
	屋外連結壁掛型	32号	7台		
	屋外連結壁掛型	32号	2台		
	壁掛型	5号	8台		
7	衛生器具	機器のき裂、破損等の有無、器具と排水金具、		6 M	
		排水管、トラップ等の接続部の緩み、及び腐食			
		損傷、の有無を点検する、			
		排水のひき具合を点検する、トラップの封水の			
		良否を点検する			
		（設置機器）			
	洗面、手洗器、掃除流し又は台所流し		93台		
	大便器	洗浄弁方式	7台		
	小便器	洗浄弁方式	32台		

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
機械設備　ダクト及び配管　定期点検等及び保守					
1	ダクト	裸ダクトの塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷、			
		変形等の有無を点検する、			
		保温材の剥離、損傷、等の有無を点検する			
		ダンパーにおいては作動の良否、損傷、音、振			
		動の有無を点検する			
		接続部においては空気の漏れ、ボルトの緩み、			
		欠損、並びにガスケットのずれ、損傷等の有無			
		を点検する			
		吊り及び支持金具の腐食、変形、緩みの有無及			
		び取付けの良否を点検する			
		防火区画貫通処理部のき裂、欠落等の有無を点			
		検する、			
		吹出口及び吸込口の汚れ、取付部の緩み、塗装			
		の剥離、腐食、変形の有無を点検する			
		（設置機器）			
		ダクト			
		ダンパー			
		吹出口又は吸込口			
2	配管	水漏れ、塗装の剥離、腐食、損傷の有無、音、		1　Y	
	（冷暖房用及び給排水衛生用配管）	振動の有無、保温材の剥離、損傷の有無等を点			
		検する			
		弁類においては開閉及び作動の良否、水漏れ、			
		腐食、損傷の有無を点検する			
		支持金物及び固定金物の緩み、損傷、変形の有			
		無を点検する			
		防火区画貫通処理部のき裂、欠損等の有無を点			
		検する			
		（設置機器）			
		配管			
		弁又は伸縮継手			

点　検　項　目		点　検　内　容　及　び　設　置　機　器	数量	回　数	備考
機械設備　水質検査　定期点検等及び保守					
1	空調機器用水				
	(1) 水質管理	PH及び電気伝導率について測定をし、その値が	1式	1　M	
		基準値内に適合するか確認する			
		適合しない場合は冷却水の入れ替え、ブロー量			
		の調整、薬剤量の調整を行う			
	(2) レジオネラ症防止作業	レジオネラ属菌が増殖しないように総合的な防			
		止作業を行う			
		レジオネラ属菌の増殖のおそれがある箇所より	3検体	1　Y	
		検査を行う			
		（設置機器）			
		冷却水系、冷水系、温水系	1式		
2	飲料水	水質検査は　建築物における衛生的環境の確保			
		に関する法律施行規則第４条第１項４号に定め			
		るところにより行う			
		１１項目	1検体	1　Y	
		１６項目	1検体	1　Y	
		消毒副生成物１２項目	1検体	1　Y	

点検項目	点検内容及び設置機器		数量	回数	備考
機械設備　中央監視装置　定期点検等及び保守					
	中央監視　　年2回（1年・6ヶ月点検）			6 M	
	熱源・ローカル基本保守　　（総合点検 年1回・巡回点検 年1回）			1 Y	
	２４時間緊急要請				
	中央管制装置	Savic-netEV model 10			
	(1) セントラルシステム本体		1式		
	(2) セントラルシステム周辺機器		1式		
	熱源・ローカル一般機器				
	(1) 熱源制御　1セット		1式		
		(基本保守)			
		WY2001Q　　パラマトリックスⅢ（チラー）	1台		
		WY2001P　　パラマトリックスⅢ（ポンプ）	1台		
		M904E　　モジュトロールモーター	2台		
		Q455C　　弁リンケージ	2台		
		V5064A　　複座弁	2台		
		JTG　　圧力発信機	2台		
		TY7830B　　配管温度検出器	11台		
		RY7910S　　アイソレーター	1台		
		MGG11/MGG11　　電磁流量計/変換器	1台		
		VY69　　電動式バタフライ弁	4台		
		R31　　デジタル支持調節器	1台		
		RN796A　　モータドライバー	1台		
		RN7910B　　レシオバイアス	1台		
		RY7910D　　DC24V電源	1台		
	(2) 冷却塔制御(1)　　2セット		1式		
		(基本保守)			
		VY6100C　　電動ボール弁	2台		
		R31　　デジタル指示調節器	2台		
		R7010B　　ミズコン調節器	2台		
		TY7830B　　配管温度検出器	8台		

点検項目	点検内容及び設置機器		数量	回数	備考
	R31	デジタル指示調節器	2台		
	※	電動バタフライ弁	2台		
(3) 冷却塔制御(2)	1セット				
	(基本保守)				
	VY6100C	電動ボール弁	1台		
	R7010B	ミズコン調節器	1台		
	※	レベルコントローラー	1台		
	T675A	温度調節器	1台		
	R31	デジタル指示調節器	2台		
	TY7830B	配管温度検出器	4台		
	※	電動バタフライ弁	1台		
(4) 空調制御(1)	3セット				
ACU-1　大ホール客席前側	(基本保守)				
ACU-2　大ホール客席後側	WY7211A	IDCベーシックユニット	3台		
ACU-4　小ホール客席	MY6040A	直結型ダンパ操作部	9台		
	TY7830B	配管温度検出器	12台		
	※	差圧スイッチ	3台		
	VY5110F	アクティバル電動2方弁	6台		
	VY6010A	小形電動ボール弁	3台		
	HTY7003T	ネオセンサ	3台		
(5) 空調制御(2)	2セット				
ACU-3　大ホール舞台	(基本保守)				
ACU-5　小ホール舞台	WY7211A	IDCベーシックユニット	2台		
	MY6040A	直結型ダンパ操作部	8台		
	QY9000A	補助ポテンショメータ	8台		
	TY7830B	配管温度検出器	12台		
	※	差圧スイッチ	3台		
	VY5110F	アクティバル電動2方弁	6台		
	VY6010A	小形電動ボール弁	3台		
	TY7003T	ネオセンサ	3台		
	HTY7003T	ネオセンサ	2台		
(6) 空調制御(3)	2セット				
ACU-6　ホワイエ（３）	(基本保守)				
ACU-7　ホワイエ（１）	WY7211A	IDCベーシックユニット	2台		
	MY6040A	直結型ダンパ操作部	6台		
	QY9000A	補助ポテンショメータ	6台		
	TY7830B	配管温度検出器	2台		
	※	差圧スイッチ	2台		
	VY5110F	アクティバル電動2方弁	2台		
	VY6010A	小形電動ボール弁	2台		

点検項目	点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
	TY7003T ネオセンサ	2台		
	HTY7003T ネオセンサ	2台		
(7) 空調制御(4) 1セット				
ACU-8 リハーサル室	(基本保守)			
	WY7211A IDCベーシックユニット	1台		
	MY6040A 直結型ダンパ操作部	3台		
	QY9000A 補助ポテンショメータ	3台		
	TY7830B 配管温度検出器	1台		
	※ 差圧スイッチ	1台		
	VY5110F アクティバル電動2方弁	1台		
	VY6010A 小形電動ボール弁	1台		
	HTY7803T 挿入形温湿度センサ	1台		
	RY7910B レシオバイアス	1台		
	RY7830B 配管温度検出器	1台		
	TY7003Z ネオセンサ	9台		
	QY7205A ネオパネル（縦形）	9台		
	WY7206 IVC	18台		
(8) 空調制御(5) 2セット				
ACU-9 エントランスホール	(基本保守)			
ACU-10 ロビー（３）	WY7211A IDCベーシックユニット	2台		
	MY6040A 直結型ダンパ操作部	6台		
	QY9000A 補助ポテンショメータ	6台		
	TY7830B 配管温度検出器	4台		
	※ 差圧スイッチ	2台		
	VY5110F アクティバル電動2方弁	2台		
	VY6010A 小形電動ボール弁	2台		
	CY8000C 挿入形CO2濃度発信機	2台		
	HTY7803T 挿入形温湿度センサ	2台		
(12) 空調制御 ７セット				
	(基本保守)			
	VY6202A 電動ボール弁	23台		
	R31 デジタル指示調節器	8台		
	TY7003Z ネオセンサ	8台		
(13) 電気室PAC～ファン制御 1セット				
	(基本保守)			
	WY7211A IDCベーシックユニット	1台		
	TY7003Z ネオセンサ	1台		

	点検項目	点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
	(14) EV機械室ファン発停制御　　1セット				
		(基本保守)			
		T631C　　ファーモスタット	1台		
	(15) フィルター目詰り警報監視　　1セット				
		(基本保守)			
		※　　差圧スイッチ	7台		
	(16) 漏水警報監視　　1セット				
		(基本保守)			
		WSL302C　　漏水検出器	3台		
	(17) 計測　　1セット				
		(基本保守)			
		HTY7813T　　挿入形温湿度センサ	3台		
		HY7913T　　挿入形露点センサ	1台		

（仕様書２）建築設備保守管理業務仕様書

２－２　機械設備　（運転・監視及び日常点検・保守）

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
機械設備　運転・監視及び日常点検・保守					
1	冷熱源機器の運転監視				
	(1) 直焚き吸収式冷温水機	冷温水入口及び出口温度、冷却水入口及び出口		4　D	
		温度、排ガス温度、高温再生器温度及び圧力、			
		高温再生器、吸収器及び蒸発器液面、本体真空			
		度、機械室温度等の点検記録をする			
		（設置機器）			
		冷凍能力　173 USRT	2基		
		冷凍能力　80 USRT	1基		
	(2) パッケージ型空気調和機	冷却水入口及び出口温度並びに圧力、蒸発及び		1　D	
	ガスエンジン式パッケージ型	凝縮圧力、還気並びに給気温度、潤滑油圧力、			
	空気調和機	電源電圧、圧縮機及び送風機電流、機械室温度			
		等の点検記録をする			
		（設置機器）			
			17台		
2	空気調和等関連機器				
	(1) 温水冷水ヘッダー	温水冷水温度、水頭圧力に異常がないことを確	7台	1　M	
		認する			
	(2) 冷却塔	ケーシング、送風機の各部に異常振動や、羽根		1　W	
		車の回転が円滑であることを確認する			
		水槽に水漏れがなく水位に異常がないないこと			
		を確認、冷却水の汚れの有無を点検する			
		（設置機器）			
		開放型　冷凍能力　173 USRT（1,124Kw）	2基		
		開放型　冷凍能力　80 USRT（522Kw）	1基		
	(3) ユニット型空気調和機及び	各部の異音、及び異常振動等の有無を点検する	17台	1　M	
	コンパクト型空気調和機	還気並びに給気及び冷温水入口温度、出口温度			
		差の異常の有無、加湿器の汚れの有無、排水の			
		良否を点検確認する			
	(4) ポンプ	ポンプ部、電動機に異音、発熱、異常振動等の	10台	1　M	
		有無、軸封部からの水漏れが適当であるか確認			
		計器の支持値を確認、ポンプ周辺の異常の有無			
		を点検確認する			

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
	(5) 送風機	各部の異音、異常振動等の有無を点検する、計	85台	1 W	
		器の支持値を確認する			
	(6) 全熱交換機	各部の異音、異常振動等の有無を点検する	25台	1 W	
		計器の支持値を確認する			
3	給排水衛生機器				
	(1) 陸用ポンプ				
	給湯循環ポンプ	ポンプ部、電動機に異音、発熱、異常振動等の	3台	1 W	
		有無、軸封部からの水漏れが適当であるか確認			
		計器の支持値を確認、ポンプ周辺の異常の有無			
		を点検確認する			
	小型給水ユニット	同上	1組	1 W	
	(2) 水中ポンプ	揚水機能、計器の指示値を確認する	7台	1 M	
		逆止弁の機能を確認する			
	(3) 水槽				
	飲料用水槽	マンホール蓋の異常の有無、及び施錠確認及び	1槽	1 M	
		内部の状況及び水位を確認、オーバーブロー管			
		の異常の有無及び本体（6面）の状態を点検す			
		る、周囲の状況及び上部の状況から汚染を受け			
		る恐れが無いことを確認する			
		通気管、水抜き管、防虫網の異常の有無			
		警報機能を確認をする			
	雑排水槽	マンホール蓋の異常の有無、及び施錠確認、	1槽	1 M	
		内部の状況及び水位を確認する			
		病害虫発生の有無を確認する			
4	昇降機（エレベーター）	照明及び位置表示機の異常の有無を点検する	4基	1 D	
		戸の開閉時における異音及び異常振動の有無を		1 M	
		確認する			
	注）回数：1D 1日に1回				
	4D 4日に1回				
	1W 1週に1回				
	1M 1月に1回				
	3M 3月に1回				
	6M 6月に1回				
	1Y 1年に1回				

（仕様書２）建築設備保守管理業務仕様書

２－３　防災設備

点検の基準、期間及び結果報告は「消防法」、「同法施行令」、「同法施行規則」及びこれに基づく告示等に定めるところによる点検内容で実施のこと

点検項目		設置機器	数量	回数	備考
1	消火器				
		粉末消火器　　50型　車載式	2本	6　M	
		粉末消火器　　小型　加圧式	88本	6　M	
		粉末消火器　　小型　加圧式（放出試験）	1式	6　M	
2	スプリンクラー設備				
	(1)閉鎖式				
		加圧送水装置	1台	6　M	
		起動装置	1台	6　M	
		ヘッド	782個	6　M	
		操作盤	1面	6　M	
		流水検知装置	7台	6　M	
		表示盤	1面	6　M	
		呼水装置	1台	6　M	
		圧力スイッチ	1個	6　M	
		水源	1式	6　M	
		補助散水栓	51台	6　M	
		手動開放弁	7台	6　M	
		放水試験	1式	6　M	
		常用電源	1式	6　M	
		配線点検費	1式	1　Y	
	(1)開放式				
		加圧送水装置	1台	6　M	
		起動装置	1台	6　M	
		ヘッド	286個	6　M	
		操作盤	1台	6　M	
		流水検知装置	3台	6　M	
		呼水装置	1台	6　M	
		圧力スイッチ	7個	6　M	
		水源　　閉鎖式と共用	1式	6　M	
		手動開放弁	7台	6　M	
		放水試験	1式	6　M	
		常用電源	1式	6　M	
		配線点検費	1式	1　Y	
3	自動火災報知設備				
		受信機 FR-10（R型受信機　アドレス544）	1式	6　M	
		副受信機（液晶）	1面	6　M	
		差動式スポット型感知器（自動試験対応）	5個	6　M	

点　検　項　目		設　　置　　機　　器	数量	回　数	備考
		定温式スポット型感知器（自動試験対応）	14個	6　M	
		煙感知器（自動試験対応）	447個	6　M	
		煙感知器アナログ式（自動試験対応）	27個	6　M	
		赤外線・紫外線炎感知器	7個	6　M	
		中継器　R型	6台	6　M	
		発信機　　P型1級発信機	51個	6　M	
		表示灯　　R型	51個	6　M	
		常用電源	1式	6　M	
		予備電源	1式	6　M	
		配線点検費	1式	1　Y	
4	ガス漏れ火災警報設備				
		受信機	1面	6　M	
		表示盤	1台	6　M	
		検知器	4個	6　M	
		常用電源	1式	6　M	
		予備電源（受信機のみ）	1式	6　M	
		非常電源	1式	6　M	
		配線点検費	1式	1　Y	
5	非常警報設備（放送設備）				
		増幅器操作部　非常業務兼用放送アンプ	1台	6　M	
		スピーカー回線　　スピーカー　212台	43式	6　M	
		音量調整器　　アッテネーター	37台	6　M	
		遠隔操作器	1台	6　M	
		自火報連動装置	1式	6　M	
		常用電源	1式	6　M	
		非常電源	1式	6　M	
		配線点検費	1式	1　Y	
6	誘導灯及び誘導標識				
		誘導灯（Ａ・Ｂ・Ｃ型）	200台	6　M	
		誘導灯信号装置	3台	6　M	
		配線点検費	1式	1　Y	
7	避難器具				
		緩降機	12台	6　M	
8	防火・排煙設備（防火戸、防火ダンパー等を含む）				
		制御盤	1面	6　M	
		防煙ダンパー	5台	6　M	
		排煙ダンパー・排煙口	28台	6　M	
		防火戸	27台	6　M	
		煙感知器　アナログ式	50台	6　M	

点検項目		設置機器	数量	回数	備考
		電動シャッター	5台	6 M	
		垂直降下式垂れ壁	12台	6 M	
		手動開放装置	28台	6 M	
		排煙装置	7台	6 M	
		常用電源	1式	6 M	
		予備電源	1式	6 M	
		配線点検費	1式	1 Y	
	注）回数：6M 6月に1回				
	1Y 1年に1回				

（仕様書２）建築整備保守管理業務仕様書

２－４　昇降設備

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	回数	備考
昇降設備　エレベター　定期点検等及び保守					
		エレベーターメーカー系のサービス会社での			
		フルメンテナンス契約			
		（設置機器）			
	EV-1	積載量1,600kg　24名	1台	３Ｍ	
		45m/min　　2停止			
		機械室レス			
	EV-2	積載量1,350kg　20名	1台	３Ｍ	
		45m/min　　2停止			
		機械室レス			
	EV-3	積載量1,450kg　22名	1台	３Ｍ	
		45m/min　　2停止			
		機械室レス			
	EV-4	積載量 600kg　　9名	1台	３Ｍ	
		45m/min　　2停止			
		機械室レス			
	注）回数：3M　3月に1回				

（仕様書２）建築整備保守管理業務仕様書

２－５　特殊設備

点　検　項　目		点　　検　　内　　容	数量	回　数	備考
特殊設備　　建築					
1	電動重量ｼｬｯﾀｰ	電動部：	3ヶ所	6　M	
		外観：点検口、降下位置障害、操作障害、警報表			
		示、操作説明ﾗﾍﾞﾙ			
		機能：開閉器、ﾌﾞﾚｰｷ装置、手動装置、ｽﾌﾟﾛｹｯﾄ・ﾛｰ			
		ﾗｰﾁｪｰﾝ、巻取りｼｬﾌﾄ・ﾌﾞﾗｹｯﾄ、ｽﾗｯﾄ・吊り元			
		、座板、ｹｰｽ・まぐさ・ｽﾑｰｻｰ、ｶﾞｲﾄﾞﾚｰﾙ、制御			
		盤、ﾘﾐｯﾄｴﾏｰｼﾞｪﾝｼｰｽｲｯﾁ、押ボタンｽｲｯﾁ、ﾋ			
		ｭｰｽﾞ装置、手動開閉装置　自動閉鎖装置、			
		連動制御器・ﾊﾞｯﾃﾘｰ、遮煙装置			
		作動：絶縁抵抗、降下状況、降下速度、巻上状況			
		、煙感知器・ﾋｭｰｽﾞﾃｽﾄ、障害物検知装置			
		扉：　枠・扉の変形、ﾋﾝｼﾞ・ﾄﾞｱﾛｯｸの状況、順位調		6　M	
		整器召し合せ、把手・錠、ﾋｭｰｽﾞ装置、自動			
		開閉装置連動制御器・ﾊﾞｯﾃﾘｰ、開閉状況・閉			
		鎖速度、煙感知器・ﾋｭｰｽﾞﾃｽﾄ			
2	電動耐火ｽｸﾘｰﾝ	電動部：電動重量ｼｬｯﾀｰ参照	2ヶ所	6　M	
	（ｳｫｰｸｽﾙｰ型）	ｽｸﾘｰﾝ：開閉状況、開閉速度、ｶﾞｲﾄﾞﾚｰﾙと壁・床			
		との隙間、障害物、避難口の表示と開閉			
		状況			
3	防炎ｽｸﾘｰﾝ	電動部：電動重量ｼｬｯﾀｰ参照	14ヶ所	6　M	
	（電動ﾚｰﾙ可動型）	ｽｸﾘｰﾝ：開閉状況、開閉速度、ｶﾞｲﾄﾞﾚｰﾙと壁・床			
		との隙間、障害物			

点　検　項　目		点　　検　　内　　容	数量	回　数	備考
特殊設備　　電気設備					
1	蓄電設備		1基		
		（設置機器）			
		NAS電池電力貯蔵システム			
		定格交流出力　250ｋｗ　非常用兼用			
		定格放電容量　2000ｋｗｈ			
		蓄電池			
		50ｋｗモジュール×５直列構成			
		直流電圧範囲　470～780ｖ			
		屋内自立型			
		交直変換器盤			
		自励式電圧型PWMインバーター方式			
		使用素子　　ＩＧＢＴ			
		定格容量　　600ｋVA			
		屋内自立型			
		連係変圧器			
		モールド型			
		定格容量　　600ｋVA			
		相数　　3φ			
		定格電圧　　6600ｖ/290ｖ			
		補機			
		真空遮断機			
		補機変圧器　モールド　100KVA			
		UPS　　3KVA　10分			
		系統連係用継電器　　1式			

点　検　項　目		点　　検　　内　　容	数量	回　数	備考
特殊設備　　機械設備					
1	除湿機				
	ピアノ庫、楽器庫	運転時の異音、振動、異臭、異常な発熱等の有無		1　Y	
		除湿機能の確認、フィルターの詰まり、清掃を実			
		施する			
		（設置機器）			
		床置型 能力 2.2ℓ/ｈ　圧縮機0.6kw	4台		
2	床暖房設備	エントランスホール　　504㎡	1台	1　Y	
		ホワイエ（2）　　243㎡	1台		
		冷温水ヘッダー　28回路　　1組	1台		
		冷温水ヘッダー　14回路　　1組	1台		
		制御盤　　1組	1台		
		循環ポンプ　　2組	1台		
		給気モジュール　400×400　2台	1台		
		給気モジュール　500×500　10台	1台		
		床吹出口　　100×2000L　　25台	1台		
		床吹出口　　100×1500L　　3台	1台		
		床吹出口　　100×1000L　　3台	1台		
	注）回数：6M　6月に1回				
	1Y　1年に1回				

（仕様書３）建築設備遠隔監視業務仕様書

１．建築設備遠隔監視業務（常時管理＝24ｈ・365 日対応）

（１）業務の方法

対象建物内に在る設備の運転情報（各々の施設の監視ﾎﾟｲﾝﾄ表は別紙の「遠隔監視ﾎﾟｲﾝﾄ一覧表」による。）は中央監視装置を経由、電話回線（ISDN 回線等）を用いて伝送し、アズビル株式会社（以下「アズビル」という）の BOSS センター（以下「BOSS センター」という）に設置した監視装置で遠隔監視、情報収集並びに必要な操作・制御を行う。

また、１回／月に技術員が現地を巡回し、巡回保守点検を行う。

なお、当該設備が故障または事故、その他の非常事態が発生した場合は技術員が現地に急行し（以下「緊急出動」という）、応急の措置をするものとする。

（２）業務の対象

①遠隔監視業務

対象建物内に設置された中央監視装置（savic-netEVModel10）に入力される全管理点

②巡回点検業務

③緊急対応業務

対象建物設備

（３）業務の内容

①遠隔監視業務

（ア）対象設備機器の運転状態ならびに警報の監視と警報確認時の連絡及び緊急出動要請

（イ）対象設備機器の遠方からの運転および停止操作ならびに運転スケジュールの変更

但し、事前に指定管理者との打合せにより決められた操作や指示がない限り行わないものとする。

（ウ）設備の運転データ、警報データの収集

（エ）警報監視報告書の作成、提出

（オ）電力・ガスの消費記録を消費傾向がわかるようにグラフ化したものを提出（1 回/年）。

但し、中央監視装置（savic-netEVModel10）で収集不可なデータがある場合はそのデータを提供する事を作成条件とする。

②巡回点検業務

業務対象設備を毎月１回訪問し、緊急時に迅速に対応可能とする為に各設備の状況を把握する外観点検

③緊急対応業務

（ア）発生警報に基づく BOSS センターからの要請による緊急出動、現地確認、応急措置

（イ）緊急出動により確認した現地の状態および応急措置内容の報告

（4）業務の時間

①遠隔監視業務

日曜日～土曜日（0:00～24:00（24 時間））

②巡回点検業務

月曜日～金曜日 9:00～17:00 の間、月 1 回実施する。尚、詳細スケジュールは前月迄に指定管理者の担当者と打合せの上、決定する。

③緊急対応業務

指定管理者と事前に打合せを行い、決定した条件により実施する。

（5）特記事項

①業務に関連する設備の保全作業を実施する場合は必ず、事前連絡を BOSS センターへ行うものとする。

②業務に関連する設備に係る重要な修繕、改造作業がある場合は必ず、事前連絡を BOSS センターへ行うものとする。

③業務に関連する設備において指定管理者が予めわかっている警報についてはその都度必ず、事前連絡を BOSS センターへ行うものとする。

④以下の事項の場合は業務を遂行できない事がある。

（ア）指定管理者が直接行う、現地での操作や前記①、②の事項を行わずに業務が遂行できない場合

（イ）天災や停電により、現地中央監視盤（savic-netEVModel10）から BOSS センターへ情報が伝送できない場合

（仕様書４）吸収式冷温水発生器遠隔運転管理業務仕様書　１．遠隔運転監視サポート業務

１．遠隔運転監視サポート業務（常時監視＝24 時間・365 日対応）

（１）業務の方法

対象建物内に在る吸収冷温水機の運転情報をＮＴＴドコモ「ＤｏＰａ」を用いて伝送し、パナソニック産機システムズ株式会社のカスタマーセンターに設置した監視装置で遠隔監視し、警報の発生を確認した場合は、打合せにより指定されたところに連絡を行う。また、予め打合せにより決められたフローに従い運転操作のサポートを行う。また、伝送された運転監視データの収集を行う。

ただし、通報対応については、別途協議の上詳細を決定する。

（２）業務の対象

対象建物内に設置された吸収冷温水機

（３）業務の内容

①吸収冷温水機の運転状態ならびに警報の監視と警報確認時の連絡

②吸収冷温水機の運転データ、警報データの収集

③運転管理レポートの作成、提出

（４）業務の時間

日曜日～土曜日（0:00～24:00（24 時間））

（５）特記事項

①業務に関連する対象吸収冷温水機の保全作業を実施する場合は必ず、事前連絡を担当するサポートセンターへ行うものとする。

②業務に関連する対象吸収冷温水機に係わる重要な修繕、改善作業がある場合は必ず、事前連絡を担当するサポートセンターへ行うものとする。

③以下の事項は業務を遂行できない事がある。

（ア）指定管理者が直接行う、現地での操作や前記①、②の事項を行わずに業務が遂行できない場合

（イ）天災や停電により、ＮＴＴドコモ「ＤｏＰａ」からカスタマーセンターへ情報が伝送できない場合

④アズビルとの調整は指定管理者経由で行う（送水温度の設定変更、警報信号出力等）。

２．遠隔運転管理業務（常時監視＝24 時間・365 日対応）

（１）業務の方法

対象建物内に在る吸収冷温水機の運転情報をＮＴＴドコモ「ＤｏＰａ」を用いて伝送し、パナソニック産機システムズ株式会社のカスタマーセンターに設置した監視装置で遠隔監視、情報収集並びに必要な操作を行う。

なお、吸収冷温水機が故障または事故、その他の非常事態が発生した場合は技術員が現地に急行して（以下「緊急出動」という。）応急の措置をするものとする。

（２）業務の対象

①遠隔監視業務

対象建物内に設置された吸収冷温水機

②緊急対応業務

対象建物内に設置された吸収冷温水機

（３）業務の内容

①遠隔監視業務

（ア）対象吸収冷温水機の運転状態ならびに警報の監視と警報確認時の連絡及び緊急出動

（イ）対象吸収冷温水機の運転データ、警報データの収集

（ウ）運転管理レポートの作成、提出

②緊急対応業務

（ア）発生警報に基づくカスタマーセンターからの要請による緊急出動、現地確認ならびに応急措置

（イ）緊急出動により確認した現地の状態および応急措置内容の報告

（４）業務の時間

①遠隔監視業務

日曜日～土曜日（0:00～24:00（24 時間））

②緊急対応業務

指定管理者と事前打合せを行い、決定した条件により実施する。

（５）特記事項

①業務に関連する対象吸収冷温水機の保全作業を実施する場合は必ず、事前連絡を担当するサポートセンターへ行うものとする。

②業務に関連する対象吸収冷温水機に係わる重要な修繕、改善作業がある場合は必ず事前連絡を担当するサポートセンターへ行うものとする。

③業務に関連する対象吸収冷温水機において指定管理者が予めわかっている警報についてはその都度必ず、事前連絡を担当するサポートセンターへ行うものとする。

④以下の事項は業務を遂行できない事がある。

（ア）指定管理者が直接行う、現地での操作や前記①、②、③の事項を行わずに業務が遂行できない場合

（イ）天災や停電により、ＮＴＴドコモ「ＤｏＰａ」からカスタマーセンターへ情報が伝送できない場合

⑤アズビルとの調整は指定管理者経由で行う。（送水温度の設定変更、警報信号出力等）

１．舞台機構設備、舞台備品

（１）対象設備

設計図書「舞台機構図」による。

（２）目的

①舞台機構設備の安全を確保し、機能の維持をはかること。

②不時の故障・不具合等が発生した場合に、修理・復旧等の適切な処置が速やかに行えるようにすること。

（３）業務内容

①定期点検整備

各装置の状態に異状がないか点検を行って確認し、装置が常に正常かつ良好に作動するように必要な整備と調整を行うため、別添「定期点検要領」の内容に基づき、定期的に点検整備を実施すること。

②臨時保守業務

装置に不時の故障・不具合等が発生した場合に、臨時に点検、調整等を実施して修理復旧にあたること。

（４）点検回数

定期点検点検年４回・年次点検年１回

（５）一般事項

①受託者は、委託者と緊密な連絡のもとに、受託者の責任において業務を履行すること。

②業務を行う場合、事前に委託者に連絡の上、これを行うものとする。

③業務遂行中に異常を発見したとき又は保安上危険と判断される事実を発見したときは、直ちに委託者に報告するものとする。

④業務完了後は、その都度報告書を提出し、委託者の確認検査を受けなくてはならない。

⑤定期点検整備に通常必要な工具、機材、雑材消耗品等は受託者が負担するものとする。ただし、仮設足場、仮設材等通常使用しない機材がとくに必要な場合は、委託者と協議するものとする。

⑥定期点検整備の際に実施できる軽微な部品交換又は軽微な修理については､受託者は委託者の指示に従い、点検作業に支障のない範囲で実施するものとする。

（６）特記事項

不時の故障発生の場合､受託者は委託者の連絡により速やかに技術員を派遣し修理復旧に対処すること。その場合の費用については、点検・調整等の軽微な保守により復旧できるものについては契約金額に含まれるものとし、部品の交換その他の修理工事が必要なものについては別途協議するものとする。

ただし、受託者の責に帰すべきものについては、受託者の責任において復旧修理するものとする。

（７）その他

この仕様書に定めの無い事項又はこの仕様書に関し疑義を生じたときは、両者協議の上、定めるものとする。

２．舞台照明設備

（１）作業概要

舞台照明設備が常に安全かつ正常な状態で操作できるよう、保守点検を行うものである。

（２）目的

照明設備の安全の確保と設備機器性能保持をはかることを目的とし、故障などの万が一の際は緊急当番が対応できる体制を整えること。（土、日曜　10：00 から　18：00　緊急待機）

（３）履行場所

三田市総合文化センター

（４）保守点検の時期

保守点検は、年４回行うものとし、その日時については指定する日時とする。

（５）保守点検機器の対象

調光回路一覧は、設計図書「舞台照明設備」による。

①大ホール

（ア）調光主幹盤	2 面
（イ）調光分岐盤	5 面
（ウ）調光器盤	11 面
（エ）負荷線処理盤	1 面
（オ）調光卓	1 卓
（カ）調光卓コネクタボックス	1 面
（キ）舞台袖操作パネル	1 面
（ク）バックヤード照明操作パネル	1 面
（ケ）仮設電源盤	1 面
（コ）ＤＭＸパッチ盤	1 面
（サ）ワイヤレス装置	1 式
（シ）負荷設備	
a)フロアーコンセント	1 式
b)ボーダーライト	1 列
c)サスペンションライトフライダクト	6 列
d)アッパーホリゾントライト	1 列
e)天井反射板ライト	1 式
f)フロントサイドライトコンセント	1 式
g)シーリングライトコンセント	1 式
h)フロントサイドライトコンセント	1 式
i)ボーダーライトケーブルケーブルリール	1 式
j)クセノンピンスポット２０００Ｗ（整流器含む）	2 台
k)ジョイントボックス	1 式

②小ホール

（ア）調光主幹盤	1面
（イ）調光分岐盤	1面
（ウ）調光器盤	8面
（エ）負荷線処理盤	1面
（オ）調光卓	1卓
（カ）調光卓コネクタボックス	1面
（キ）舞台袖操作パネル	1面
（ク）バックヤード照明操作パネル	1面
（ケ）仮設電源盤	1面
（コ）ＤＭＸパッチ盤	1面
（サ）ワイヤレス装置	1式
（シ）負荷設備	
a)ロアーコンセント	1式
b)ボーダーライト	1列
c)サスペンションライトフライダクト	3列
d)アッパーホリゾントライト	1列
e)天井反射板ライト	1式
f)フロントサイドライトコンセント	1式
g)シーリングライトコンセント	1式
h)ロントサイドライトコンセント	1式
i)ボーダーライトケーブルケーブルリール	1式
j)クセノンピンスポット１０００Ｗ（整流器含む）	2台

②リハーサル室

（ア）調光主幹盤	1面
（イ）可搬型調光器	8台
（ウ）照明操作卓	1台
（エ）調光操作パネル	1面
（オ）コンセント、信号コネクターボックス	6面

（6）作業内容

上記の保守点検対象機器を外観、音、特に熱、臭等による異常の有無を注意深く点検し、異常のある場合は適切な処置を施し、各種設備が常に最良の状態で使用できるよう部品の取替え及び調整を行うこと。

実際に負荷を接続し、照明操作卓と各調光装置が正常に動作するかを試験し、異常のある場合は適切な処置を施すこと。

各種照明器具を実際に使用し、正常な動作及び性能であるかを試験し、異常のある場合は適切な処置を施すこと。

負荷回路の絶縁抵抗の測定を行い記録し、異常のある場合は適切な処置を施すこと。

（7）その他

本仕様書は作業の大要を示すものであるから､状況に応じて､仕様書に記載されていない事項であっても､管理保全及び事故防止上必要と認めた作業は実施すること。

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	単位	回数		備考
［定期点検（舞台照明）］							
01.	照明器具						
	（フォロースポットライト）						
01-01.	電球	点灯の点検					
01-02.	ソケット	1)ｿｹｯﾄの変色目視確認					
		2)ｿｹｯﾄｺｰﾄﾞの焼損確認					
		3)焼損ｿｹｯﾄの交換					
		4)ｿｹｯﾄ取付の緩み増し締め					
		5)ｿｹｯﾄ端子の緩み増し締め					
01-03.	器具内配線	1)電線の変色を目視確認					
		2)端子部付近の電線の老化・焼損・断線の確認					
		3)劣化電線の交換					
01-04.	器具コード	1)ｺｰﾄﾞの被覆劣化・損傷の確認					
		2)ｺｰﾄﾞの両端部被覆損傷・老化の確認					
		3)劣化ｺｰﾄﾞの交換					
01-05.	放電灯	1)ﾗﾝﾌﾟ取付状態の確認					
		2)光源点灯による明かりのﾁﾗﾂｷ等も目視確認					
		3)点灯時のｽﾀｰﾀｰの状態確認					
		4)点灯安定時の定格出力の確認					
01-06.	整流器	1)入出力電圧の確認					
		2)表示灯の点検					
		3)空冷ﾌｧﾝの点検					
		4)内部配線の点検					
		5)接続端子部の点検					
		6)開閉器、ﾘﾚｰ等の点検					
		7)不良部品の交換					
		8)絶縁測定					
02.	配線設備						
02-01.	負荷回路絶縁試験						
02-02.	ジョイントボックス	1)端子の変色を目視確認					
		2)端子ﾈｼﾞ緩みの増し締め					
		3)焼損端子交換					
		4)焼損接続電線の補修					
		5)ﾎﾞｯｸｽ内清掃					
02-03.	コンセントボックス	1)ｺﾝｾﾝﾄ取付状態確認及び増し締め					
		2)ﾌﾟﾗｸﾞ着脱の確認					
		3)接続端子の増し締め					
		4)不良ｺﾝｾﾝﾄの交換					
		5)焼損電線の補修					

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	単位	回数		備考
03.	フロアコンセント	1)ｺﾝｾﾝﾄ取付状態の確認及び増し締め					
		2)接続端子の増し締め					
		3)ﾌﾟﾗｸﾞ着脱の確認					
		4)ｺﾝｾﾝﾄﾌﾟﾚｰﾄの確認					
		5)表示灯の点検					
		6)ｺﾝｾﾝﾄﾎﾞｯｸｽ内の清掃					
		7)不良ｺﾝｾﾝﾄﾌﾟﾚｰﾄ、不良ｺﾝｾﾝﾄ等の交換					
		8)焼損電線の補修					
04.	フライダクト	1)ﾌﾗｲﾀﾞｸﾄの損傷、歪みの目視確認					
		2)ﾀﾞｸﾄ取付金具の点検					
		3)吊り下ﾊﾟｲﾌﾟの目視確認					
		4)ｺﾝｾﾝﾄ取付状態の確認及び増し締め					
		5)ﾌﾟﾗｸﾞ着脱の確認					
		6)ﾀﾞｸﾄ内部配線の点検					
		7)不良ｺﾝｾﾝﾄの交換					
		8)端子台の点検					
05.	給電ケーブル	1)ｹｰﾌﾞﾙの老化、劣化、損傷の目視確認					
		2)ｹｰﾌﾞﾙの焼損状態の確認					
		3)ｹｰﾌﾞﾙ可動状態の確認					
		4)ｹｰﾌﾞﾙ止め金具の点検					
		5)ｹｰﾌﾞﾙ引き止め碍子取付け状態の点検					
06.	コード処理状態	1)器具ｺｰﾄﾞと灯体との接触確認					
		2)延長ｺｰﾄﾞと可動部との接触確認					
07.	ケーブルリール	1)ｹｰﾌﾞﾙﾘｰﾙ外観の変形、損傷、変色の目視確認					
		2)ｹｰﾌﾞﾙﾘｰﾙ取付け状態の確認					
		3)ｹｰﾌﾞﾙﾘｰﾙの動作確認					
		4)ｹｰﾌﾞﾙ巻取り状態の確認					
		5)給電ｹｰﾌﾞﾙの点検					
		6)端子台の点検					
		7)集電子の点検整備					
08.	調光装置						
08-01.	調光機器	1)調光器室の運転開始前及び運転中の異臭・異音					
		の確認					
		2)給電表示灯の点検及びﾗﾝﾌﾟ交換					
		3)電源電圧の測定					
		4)総主幹・操作主幹における投入時・運転中の異					
		常音の確認、運転中の異常温度上昇の確認及び					
		補修、MCCBの動作試験、電磁開閉器の検査					
		5)空冷ﾌｧﾝの検査・補修					
		6)分岐ｽｲｯﾁ、切替ｽｲｯﾁの検査及び不良ｽｲｯﾁの交換					
		7)盤内配線における電線接続端子の変色目視確認、					
		N-SWの変色目視確認、ﾘﾚｰ接触子の荒れ具合目視					
		確認、銅ﾊﾞｰ接続部・各接続端子の点検・増し締					
		め、内部配線電線の点検					
		8)ﾋｭｰｽﾞの点検・交換					
		9)ﾊﾞｯﾃﾘｰの検査・電圧確認					

点検項目		点検内容及び設置機器	数量	単位	回数		備考
		1)ﾘｱｸﾀｰの点検					
		2)PC板の点検、不良PC板の交換					
		3)調光特性の測定					
		4)表示灯の点検					
08-02.	調光操作卓	1)調光操作室における運転開始前及び運転中の異					
		臭・異常音の確認					
		2)直流電源電圧の測定及び調整					
		3)各種ｽｲｯﾁ・押釦ｽｲｯﾁの動作状態点検及び不良ｽｲ					
		ｯﾁの交換					
		4)PC板の点検及び不良PC板の交換					
		5)各種制御回路の動作試験・調整					
		6)表示灯、ﾓﾆﾀｰ回路の点検整備及び不良ﾗﾝﾌﾟの交					
		換					
		7)ﾋｭｰｽﾞの点検交換					
		8)ﾌｪｰﾀﾞｰの点検・整備及び不良ﾌｪｰﾀﾞｰの交換、ﾌｪ					
		ｰﾀﾞｰ特性の測定					
		9)脱落部分の点検・補充					
		10)空冷ﾌｧﾝの動作状態の確認					
		11)ﾁｪｯｸﾊﾟﾈﾙの点検・調整					
		12)LCDの点検・調整					
		13)記憶内容・記憶操作の検査・調整					
		14)ﾊﾞｯｸｱｯﾌﾟの検査・調整					
		15)操作卓の内部・外部清掃					
09.	ムービングライト						
09-01.	ムービングシステム	1)動作確認					
		2)ﾑｰﾋﾞﾝｸﾞ特性の測定					
09-02.	ムービングライト	1)動作の確認・調整					
		2)異常音の確認・調整					
		3)外観の歪み、損傷及び部品脱落の確認及び補修					
		4)連動用ﾍﾞﾙﾄの点検及び調整					
		5)ﾘﾐｯﾄｽｲｯﾁの確認					
		6)各種配線の点検					
		7)端子台の点検					
		8)操作線の点検					
		9)コンセントの点検					
		10)脱落部品の補填、軽微な歪み、損傷の補修					
		11)不良部品の交換					
		12)ＰＣ板の点検、不良ＰＣ板の交換					
09-03.	コントローラー	1)ＰＣ板の点検、不良ＰＣ板の交換					
		2)各種配線の点検、不良ＰＣ板の交換					
		3)端子台の点検及び交換					
		4)操作線の点検及び交換					
09-04.	制御盤卓	調光操作卓と同じ					

３．舞台音響設備

（１）目的

設備の機能の維持と円滑な運用を図るため、保守点検作業を履行することを目的とする。

（２）範囲及び内容

①保守点検作業の範囲及び作業内容については、点検仕様書に基づき専門技術員が、誠実かつ迅速に保守作業を行うものとする。

②点検作業完了後にその結果を報告し、その承認を得て報告書の作成を行い提出する。

③定期点検作業を年間２回とし、臨時的な保守作業については委託者の要請によるものとする。

（３）遵守事項

①常に善良な管理者の注意をもって保守点検業務を誠実に遂行すること。

②運営業務の公益性を留意し、その業務に支障をきたさないよう協力すること。

③作業の実施にあたって第三者に損害を与えたときは､その責任において速やかに解決しなければならない。

（４）業務上の責任

①作業員が故意または重大な過失により、管理物件その他に損害を与えた時は、その賠償の責任を負うものとする。但し、その損害の原因が不明または不可抗力によるものと認められた場合、この限りではない。

②作業の実施にあたって受託者に損害が生じた場合、管理者の責めに帰する理由がある場合の他、管理者はその責任を負わない。

③作業の実施にあったて第三者に損害を与えたときは､その責任において速やかに解決しなければならない。

（５）諸費用の分担区分

保守作業委託のため必要な部品の取替え、修理その他運用に必要な保守材料費は委託者の負担とする。

（６）指定管理の解除

遵守事項に違反したときは、指定管理を解除することが出来る。この場合、受託者に損害があっても委託者はその賠償の責任を負わない。

（７）その他

①その他、定めない事項又は疑義を生じたときは、双方の協議の上決定するものとする。

②突発的な故障が発生した場合、受託者は委託者の連絡により速やかに技術員を派遣し設備の復旧及び修理に対処するものとする。

（仕様書５）舞台機構・舞台設備点検･保守業務仕様書　３．舞台音響設備②

（８）対象設備

①大ホール音響設備
②大ホール映像設備
③小ホール音響設備
④リハーサル音響設備
⑤練習室音響設備
⑥舞台進行支援設備
⑦携帯電話抑制設備

（９）点検内容

①各種機器の特性測定及び調整
②各種機器の内部及び外観清掃
③各種機器の基本性能動作点検
④各種機器の設置状況確認及び取付部材の増し締め
⑤配線ケーブル導通点検
⑥システム総合動作点検
⑦その他、無償範囲内の要望事項

（仕様書５）舞台機構・舞台設備点検･保守業務仕様書　３．舞台音響設備③　点検項目-1

（大ホール音響-a）

機器名称	品　名	型　番	数量		点検内容
音響調整卓	デジタルミキシングコンソール	YAMAHA　PM5D-RH	1	台	動作確認、外観清掃
	キーボード/マウス		1	台	動作確認、外観清掃
	ミキサーフット	特型	1	式	外観点検
サイドラック	コンソール用電源部	YAMAHA　PW800W	2	台	動作確認、外観清掃
	無停電電源装置	APC-ES500	1	台	動作確認、外観清掃
	システムコントロール用PC		1	台	動作確認、外観清掃、デフラグ
	RS-232C⇔RS-485レベルコンバータ	KS-485	1	個	導通確認
	トランスユニット		1	式	動作確認
	液晶ディスプレイ	JVC　LM-17	2	台	動作確認、外観清掃、画質調整
	同上用金具	JVC　RK-C17C	2	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納ワゴン	共栄商事　EIA-19B	1	台	外観清掃
モニタースピーカー	モニタースピーカー	GENELEC　1032A	2	台	音出し確認、外観清掃
	同上用取付金具		2	台	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
入力パッチ架	入出力パッチベイ	特型	1	式	導通確認、接点清掃
	ワイヤレスチューナー	SHURE　U4D-ABJ	3	台	受信感度及び出力レベル確認
	アンテナ分配器	SHURE　UA845US	1	台	導通確認
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納架	JVC　PS-R541	1	架	外観清掃
電源増幅架	デジタルミキシングエンジン	YAMAHA　DME64N	3	台	動作確認、外観清掃
	パワーアンプ(A)	d&b　D12	9	台	特性測定、フィルター清掃、音量調整動作確認
	パワーアンプ(B)	d&b　E-PAC	20	台	特性測定、フィルター清掃、音量調整動作確認
	パワーアンプ(C)	JVC　PS-A2004D	1	台	特性測定、フィルター清掃、音量調整動作確認
	ハイインピーダンスユニット	JVC　PS-TU20	1	台	動作確認
	スピーカー回線制御器	特型	1	台	スイッチ動作確認
	難聴者用ループアンプ		4	台	出力レベル確認及び試聴
	音声信号分配器	DU-202	1	台	導通確認
	主電源・端子部	特型	4	台	ブレーカー動作確認、端子部ネジ増締め
	収納架	JVC　PS-R541	4	架	外観清掃
	ファンユニット	PS-R413B	8	個	動作確認、フィルター清掃
調整室コンセント盤	調整室コンセント盤	特型	1	面	導通確認、接点清掃
舞台上手中継架	中継コネクター部	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	XLRパッチケーブル	30cm	48	本	導通確認
	XLRパッチケーブル	50cm	48	本	導通確認
	XLRパッチケーブル	100cm	24	本	導通確認
	XLRパッチケーブル	150cm	16	本	導通確認
	マルチパッチケーブル	50cm	9	本	導通確認
	リモートマイクアンプ付ADコンバータ	YAMAHA　AD8HR	5	台	動作確認
	コネクターパネル(スピーカー)	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	スピーカーパッチ部	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	NL4パッチケーブル	30cm	8	本	導通確認
	NL4パッチケーブル	50cm	8	本	導通確認
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納架	JVC　PS-R541	1	架	外観清掃
舞台下手袖舞台進行支援架	パネルコンピュータ	タッチパネル(15)付	1	台	動作確認、外観清掃
	楽屋呼出用選択スイッチ	特型	1	台	スイッチ動作確認
	フェーダーユニット	特型	1	台	動作確認、接点清掃
	ワイヤレスチューナー	JVC　WT-89C-B	1	台	受信感度及び出力レベル確認
	コネクターパネル	特型	2	台	導通確認、接点清掃
	舞台袖コンセントパネル	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納架	JVC　PS-R541	1	架	外観清掃
コンセント盤	オケ迫りコンセント盤	特型	1	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
	客席コンセント盤	特型	1	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
	中継コンセント盤	特型	1	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
フロアコンセント	フロアマイクコンセント	JVC　PS-FC30	6	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
	フロアスピーカーコンセント	JVC　PS-FC30	8	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
	フロアマルチコンセント	JVC　FC50	2	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
マイクコンセントプレート	マイクコンセントプレート	JVC　PU32	3	個	導通確認、接点清掃、外観清掃
	マイクコンセントプレート	JVC　PU32D	9	個	導通確認、接点清掃、外観清掃
エアーモニターマイクロホン	エアーモニターマイクロホン	AUDIO　TECHNICA　AT405	6	台	試聴確認、接点清掃、外観清掃
吊りマイク装置	吊りマイク装置	特型	1	式	動作確認、リミット調整、外観清掃、試聴確認
ワイヤレスアンテナ	ワイヤレスアンテナ	SHURE　UA830WB	4	台	電源供給確認、導通確認
	ワイヤレスアンテナ	JVC　WT-Q830	2	台	電源供給確認、導通確認
プロセニアムスピーカー	フルレンジ(遠距離)	d&b　F122	2	台	音出し確認、外観清掃
	フルレンジ(中距離)	d&b　F122	2	台	音出し確認、外観清掃
	フルレンジ(近距離)	d&b　Ci80	2	台	音出し確認、外観清掃
	サブウーファー	d&b　Ci-SUB	2	台	音出し確認、外観清掃
	同上固定金具	特型	1	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め

（大ホール音響-b）

機器名称	品　名	型　番	数量		点検内容
カラムスピーカー	フルレンジ(遠距離)	d&b　F122	2	式	音出し確認、外観清掃
	フルレンジ(遠距離)	d&b　F122	2	式	音出し確認、外観清掃
	フルレンジ(近距離)	d&b　Ci8O	2	式	音出し確認、外観清掃
	サブウーファー	d&b　Ci-SUB	2	式	音出し確認、外観清掃
	同上固定金具	特型	2	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
ステージフロントスピーカー	ステージフロントスピーカー	d&b　EO	6	台	音出し確認、外観清掃
ウォールスピーカー	ウォールスピーカー	d&b　E3	10	式	音出し確認、外観清掃
集中シーリングスピーカー	フルレンジ	d&b　Ci8O	3	式	音出し確認、外観清掃
	サブウーファー	d&b　Ci-SUB	1	式	音出し確認、外観清掃
	同上固定金具	特型	1	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
固定はね返りスピーカー	固定はね返りスピーカー	d&b　MAX	2	式	音出し確認、外観清掃
パワードスピーカー	パワードスピーカー	YAMAHA　MSP5A	13	台	音出し確認
仕込用スピーカー	仕込用スピーカー	JVC　PS-S552	4	台	音出し確認
天井埋込スピーカー	天井埋込型スピーカー(ホワイエ)	JVC　PS-S212	10	個	音出し確認
	天井埋込型スピーカー(ホワイエ吹き抜	JVC　PS-S216	10	個	音出し確認
	天井埋込スピーカー(バックヤード)	JVC　SB-X166	10	個	音出し確認
	アッテネータ	JVC　SB-AT66	10	個	音量調整確認
	パネル	JVC　SBB680	10	個	外観点検
壁掛型スピーカー	壁掛型スピーカー	JVC　SB-W116AT	10	個	音出し確認
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	2	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納ワゴン	共栄商事　EIA-19B	1	台	外観清掃

（仕様書５）舞台機構・舞台設備点検･保守業務仕様書　３．舞台音響設備⑤　点検項目-3

（大ホール映像）

機器名称	品　名	型　番	数量		点検内容
映像送出ワゴン	17型カラーディスプレイ	NANAO　T546-BK	1	台	動作確認、外観清掃、画質調整
	プロジェクターリモコン	付属品	1	台	動作確認
	マルチシグナルスイッチャー	IMAGENICS　MS-343DQ	1	台	動作確認
	DV&S-VHSダブルビデオ	JVC　VX-A707	1	台	動作確認、ヘッド清掃
	DVDプレイヤー	XV-S1100	1	台	動作確認、ピックアップ清掃
	ラックマウント金具	PS-VX1100J	1	台	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
	コネクターパネル	特型	1	台	導通確認、接点清掃
ビデオプロジェクター	ビデオプロジェクター	DLA-M5000SC	1	台	画質調整、画像確認
	ズームレンズ	GL-MQ1020Z	1	台	動作点検、レンズ清掃
	プロジェクター用架台	特型	1	台	外観点検
調整室用コンセント盤	調整室用コンセント盤	特型	1	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
映像用コネクター	映像用コネクター	特型	2	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
ビデオビューア	ビデオビューア	JVC　AV-P960	1	台	動作点検、レンズ清掃
液晶ディスプレイ	液晶ディスプレイ	JVC　LM-17	1	台	動作確認、外観清掃、画質調整
	同上用金具	JVC　RK-C17C	1	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め

（仕様書５）舞台機構・舞台設備点検･保守業務仕様書　３．舞台音響設備⑥　点検項目-4

（小ホール音響-a）

機器名称	品　名	型　番	数量		点検内容
音響調整卓	デジタルミキシングコンソール	YAMAHA　PM5D-RH	1	台	動作確認、外観清掃
	キーボード/マウス		1	台	動作確認、外観清掃
	ミキサーフット	特型	1	式	外観点検
サイドラック	コンソール用電源部	YAMAHA　PW800W	2	台	動作確認、外観清掃
	無停電電源装置	APC-ES500	1	台	動作確認、外観清掃
	システムコントロール用PC		1	台	動作確認、外観清掃、デフラグ
	RS-232C⇔RS-485レベルコンバータ	KS-485	1	個	導通確認
	トランスユニット		1	式	動作確認
	液晶ディスプレイ	JVC　LM-17	2	台	動作確認、外観清掃、画質調整
	同上用金具	JVC　RK-C17C	2	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納ワゴン	共栄商事　EIA-19B	1	台	外観清掃
モニタースピーカー	モニタースピーカー	GENELEC　1032A	2	台	音出し確認、外観清掃
	同上用取付金具		2	台	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
入力パッチ架	入出力パッチベイ	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	ワイヤレスチューナー	SHURE　U4D-ABJ	3	台	受信感度及び出力レベル確認
	アンテナ分配器	SHURE　UA845US	1	台	導通確認
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納架	JVC　PS-R541	1	架	外観清掃
電源増幅架	デジタルミキシングエンジン	YAMAHA　DME64N	2	台	動作確認、外観清掃
	パワーアンプ(A)	d&b　D12	6	台	特性測定、フィルター清掃、音量調整動作確認
	パワーアンプ(B)	d&b　E-PAC	8	台	特性測定、フィルター清掃、音量調整動作確認
	パワーアンプ(C)	JVC　PS-A2004D	1	台	特性測定、フィルター清掃、音量調整動作確認
	ﾊｲｲﾝﾋﾟｰﾀﾞﾝｽﾕﾆｯﾄ	JVC　PS-TU20	1	台	動作確認
	スピーカー回線制御器	特型	1	台	スイッチ動作確認
	難聴者用ループアンプ		3	台	出力レベル確認及び試聴
	音声信号分配器	DU-202	1	台	導通確認
	主電源・端子部	特型	3	台	ブレーカー動作確認、端子部ネジ増締め
	収納架	JVC　PS-R541	3	架	外観清掃
	ファンユニット	PS-R413B	6	個	動作確認、フィルター清掃
調整室コンセント盤	調整室コンセント盤	特型	1	面	導通確認、接点清掃
舞台下手中継架	中継コネクター部	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	XLRパッチケーブル	30cm	48	本	導通確認、接点清掃
	XLRパッチケーブル	50cm	48	本	導通確認
	XLRパッチケーブル	100cm	24	本	導通確認
	XLRパッチケーブル	150cm	16	本	導通確認
	マルチパッチケーブル	50cm	9	本	導通確認
	リモートマイクアンプ付ADコンバータ	YAMAHA　AD8HR	5	台	導通確認
	コンセントパネル(スピーカー)	特型	1	台	動作確認
	スピーカーパッチ部	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納架	JVC　PS-R541	1	架	外観清掃
舞台下手袖舞台進行支援架	パネルコンピュータ	タッチパネル(15)付	1	台	動作確認、外観清掃
	楽屋呼出用選択スイッチ	特型	1	台	スイッチ動作確認
	フェーダーユニット	特型	1	台	動作確認、接点清掃
	ワイヤレスチューナー	JVC　WT-89C-B	1	台	受信感度及び出力レベル確認
	舞台袖コンセントパネル	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納架	JVC　PS-R541	1	架	外観清掃
コンセント盤	舞台上手コンセント盤	特型	1	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
	客席コンセント盤	特型	1	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
	中継コンセント盤	特型	1	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
フロアコンセント	フロアマイクコンセント	JVC　PS-FC30	6	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
	フロアスピーカーコンセント	JVC　PS-FC30	8	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
	フロアマルチコンセント	JVC　FC50	2	台	導通確認、接点清掃、外観清掃
マイクコンセントプレート	マイクコンセントプレート	JVC　PU32	4	個	導通確認、接点清掃、外観清掃
	マイクコンセントプレート	JVC　PU32D	9	個	導通確認、接点清掃、外観清掃
エアーモニターマイクロホン	エアーモニターマイクロホン	AUDIO　TECHNICA　AT405	6	台	試聴確認、接点清掃、外観清掃
吊りマイク装置	吊りマイク装置	特型	1	式	動作確認、リミット調整、外観清掃、試聴確認
ワイヤレスアンテナ	ワイヤレスアンテナ	SHURE　UA830WB	4	台	電源供給確認、導通確認
	ワイヤレスアンテナ	JVC　WT-Q830	2	台	電源供給確認、導通確認
プロセニアムスピーカー	フルレンジ(遠距離)	d&b　F122	1	台	音出し確認、外観清掃
	フルレンジ(中距離)	d&b　F122	1	台	音出し確認、外観清掃
	サブウーファー	d&b　Ci-SUB	2	台	音出し確認、外観清掃
	同上固定金具	特型	1	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め

（仕様書５）舞台機構・舞台設備点検･保守業務仕様書　３．舞台音響設備⑦　点検項目-5

（小ホール音響-b）

機器名称	品　名	型　番	数量		点検内容
カラムスピーカー	フルレンジ	d&b　F122	2	式	音出し確認、外観清掃
	サブウーファー	d&b　Ci-SUB	2	式	音出し確認、外観清掃
	同上固定金具	特型	2	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
ステージフロントスピーカー	ステージフロントスピーカー	d&b　EO	6	台	音出し確認、外観清掃
パワードスピーカー	パワードスピーカー	YAMAHA　MSP5A	13	台	音出し確認
仕込用スピーカー	仕込用スピーカー	JVC　PS-S552	2	台	音出し確認
天井埋込スピーカー	天井埋込型スピーカー(ホワイエ)	JVC　PS-S212	10	個	音出し確認
	天井埋込型スピーカー(ホワイエ吹き抜	JVC　PS-S216	10	個	音出し確認
	天井埋込スピーカー(バックヤード)	JVC　SB-X166	10	個	音出し確認
	アッテネータ	JVC　SB-AT66	10	個	音量調整確認
	パネル	JVC　SBB680	10	個	外観点検
壁掛型スピーカー	壁掛型スピーカー	JVC　SB-W116AT	10	個	音出し確認
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	2	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納ワゴン	共栄商事　EIA-19B	1	台	外観清掃

（仕様書５）舞台機構・舞台設備点検･保守業務仕様書　３．舞台音響設備⑧　点検項目-6

（リハーサル室音響）

機器名称	品　名	型　番	数量		点検内容
音響機器架	オーディオミキサー	JVC　PS-M650	1	台	動作確認、スイッチ・ボリューム・フェーダー清掃
	カセットデッキ	JVC　TD-W603MKⅡ	1	台	動作確認、ヘッド・ピンチローラー清掃
	MD/CDデッキ	JVC　XU-D400MKⅡ	1	台	動作確認、ピックアップ清掃
	マルチエフェクター	YAMAHA　SPX-2000	1	台	動作確認
	ワイヤレスチューナー	SHURE　U4D-ABJ	1	台	受信感度及び出力レベル確認
	モニターユニット	特型	1	台	音出し確認
	デジタルミキシングエンジン	YAMAHA　DME64N	2	台	動作確認、外観清掃
	入出力パッチベイ	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	ミキサー接続パネル	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	2chパワーアンプ	JVC　PS-A4002	3	台	フィルター清掃、音量調整動作確認
	4chパワーアンプ	JVC　PS-A2004D	1	台	フィルター清掃、音量調整動作確認
	出力コネクターユニット	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納架	JVC　PS-R541	1	架	外観清掃
舞台袖コンセント盤	舞台袖コンセント盤	特型	2	面	導通確認、接点清掃、外観清掃
ワイヤレスアンテナ	ワイヤレスアンテナ	SHURE　UA830WB	4	台	電源供給確認、導通確認
スピーカーコンセント	スピーカーコンセント	1口	2	個	導通確認、接点清掃
	スピーカーコンセント	2口	4	個	導通確認、接点清掃
シーリングスピーカー	シーリングスピーカー		6	式	音出し確認

（仕様書５）舞台機構・舞台設備点検･保守業務仕様書　３．舞台音響設備⑨　点検項目-7

（練習室音響-a）

機器名称	品　名	型　番	数量		点検内容
音響調整室	デジタルレコーディングコンソール	YAMAHA　02R96ver2	1	式	動作確認、外観清掃
	デスク型キャビネット	特型	1	台	外観点検
	キーボード/マウス		1	台	動作確認、外観清掃
録音・再生機ラック	24トラックHDレコーダ	Fostex　D242LV/HET	1	台	動作確認
	MDレコーダー	TASCAM　MD－501	1	台	動作確認、ピックアップ清掃
	DATレコーダー	Fostex　D15	1	台	動作確認、ヘッド清掃
	CDレコーダー	TASCAM　CD-RW700	1	台	動作確認、ピックアップ清掃
	カセットテープデッキ	TASCAM　122mkⅡ	1	台	動作確認、ヘッド・ピンチローラー清掃
	アナログパッチベイユニット	特型	1	台	導通確認、接点清掃
	2chパワーアンプ	JVC　PS－A2002	1	台	フィルター清掃、音量調整動作確認
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	キャビネットラック	特型	1	台	外観清掃
調整室モニタースピーカー	調整室モニタースピーカー	GENELEC　1032A	2	台	音出し確認
液晶ディスプレイ	液晶ディスプレイ	JVC　LM-17	1	台	動作確認、外観清掃、画質調整
	同上用金具	JVC　RK-C17C	1	式	取付状況確認、外観点検、ボルト・ナット・ネジ増締め
スタジオコンセント盤	スタジオコンセント盤	特型	1	面	導通確認、接点清掃、外観清掃
キューミックスシステム	キューミックスシステム	特型	1	台	動作確認

機器名称	品　名	型　番	数量		点検内容
ミキシングコンソール	ミキシングコンソール(A)	MIDAS　VERONA－480TP	1	台	動作確認、スイッチ・ボリューム・フェーダー清掃
	ミキシングコンソール(B)	MIDAS　VERONA－240TP	1	台	動作確認、スイッチ・ボリューム・フェーダー清掃
ミキシングコンソールワゴン(A)	ミキシングコンソールワゴン(A)	MIDAS　VENICE160	2	台	動作確認、スイッチ・ボリューム・フェーダー清掃
	付属品に追加	MIDAS　VLL	4	台	動作確認
	ダブルカセットデッキ	TASCAM　302Ⅱ	2	台	動作確認、ヘッド・ピンチローラー清掃
	MDデッキ	TASCAM　MD-350	4	台	動作確認、ピックアップ清掃
	CDプレイヤー	TASCAM　CD-450	2	台	動作確認、ピックアップ清掃
	コネクターパネル	特型	1	式	導通確認、接点清掃、外観清掃
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	1	台	電圧・スイッチ動作確認
	収納ワゴン	共栄商事　EIA-19B	1	台	外観清掃
ミキシングコンソールワゴン(B)	ミキシングコンソール(パワード)	YAMAHA　EMX-5000-12	2	台	動作確認、スイッチ・ボリューム・フェーダー清掃
	CD/MDコンビネーションデッキ	MARANTZ　PMD-380	2	台	動作確認、ピックアップ清掃
	収納ワゴン	共栄商事　EIA-19B	2	台	外観清掃
MDレコーダーラック	MDレコーダー	TASCAM　MD-501	8	台	動作確認、ピックアップ清掃
	キャビネットラック	特型	4	台	外観清掃
	ACコンセント	特型に加工	4	台	電圧確認
DATレコーダーラック	DATレコーダー	FOSTEX　D-15	4	台	動作確認、ヘッド清掃
	キャビネットラック	特型	4	台	外観清掃
	ACコンセント	特型に加工	4	台	電圧確認
CDレコーダラック	CDレコーダー	TASCAM　CD-RW750	2	台	動作確認、ピックアップ清掃
	キャビネットラック	特型	2	台	外観清掃
	ACコンセント	特型に加工	2	台	電圧確認
CDプレイヤーラック	CDプレイヤー	TASCAM　CD-450	8	台	動作確認、ピックアップ清掃
	キャビネットラック	特型	4	台	外観清掃
	ACコンセント	特型に加工	4	台	電圧確認
カセットテープデッキラック	カセットテープデッキ	TASCAM　122mkⅡ	8	台	動作確認、ヘッド・ピンチローラー清掃
	キャビネットラック	特型	4	台	外観清掃
	ACコンセント	特型に加工	4	台	電圧確認
オープンテープレコーダー	オープンテープレコーダー	OTARI　MX-5050BⅢ-Ⅱ	2	台	動作確認、ヘッド・ピンチローラー清掃
レコードプレイヤーラック	レコードプレイヤー	TECHNICS　SL-1200mkⅡ	1	台	動作確認
	キャビネットラック	特型	1	台	外観清掃
	ACコンセント	特型に加工	1	台	電圧確認
移動用スピーカー	移動用スピーカー(A)	d&b　Q7	8	台	音出し確認、外観清掃
	移動用スピーカー(B)	d&b　Q10	2	台	音出し確認、外観清掃
	移動用スピーカー(C)	d&b　Q-SUB	4	台	音出し確認、外観清掃
	移動用スピーカー(D)	d&b　Q-SUB	2	台	音出し確認、外観清掃
	移動用スピーカー(E)	d&b　MAX	4	台	音出し確認、外観清掃
	移動用スピーカー(F)	d&b　MAX12	4	台	音出し確認、外観清掃
	移動用スピーカー(G)	EV　SX300	4	台	音出し確認、外観清掃
	移動用スピーカー(H)	BOSE　101MM	4	台	音出し確認、外観清掃
	移動用スピーカー(I)	EV　FORCE-MONITOR	6	台	音出し確認、外観清掃
スピーカーアクセサリー	スピーカースタンド	d&b　E6001+Z5024	6	本	外観確認
	パイプクランプ	d&b　Z5012+Z5010	6	本	外観確認
	スピーカースタンド	EV　200T	6	本	外観確認
	マイクスタンドアダプター	BOSE　GMK－4	6	本	外観確認
移動型アンプワゴン(A)	パワーアンプ	d&b　D12	4	台	フィルター清掃、音量調整動作確認
	キャビネットラック	特型	2	台	外観清掃
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	2	台	電圧・スイッチ動作確認
移動型アンプワゴン(B)	アンプ	d&b　E－PAC	8	台	フィルター清掃、音量調整動作確認
	キャビネットラック	特型	4	台	外観清掃
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	4	台	電圧・スイッチ動作確認
移動型イコライザーラック	イコライザー	KLARK－TECHNIK　DN	6	台	動作確認
	キャビネットラック	特型	2	台	外観清掃
	主電源ユニット	JVC　PS-P32-B	2	台	電圧・スイッチ動作確認
移動型エフェクターラック(A)	マルチエフェクトプロセッサ	YAMAHA　SPX2000	4	台	動作確認
	キャビネットラック	特型	1	台	外観清掃
	ACコンセント	特型に加工	1	台	電圧確認
移動型エフェクターラック(B)	コンプレッサー/リミッター	dbx　1066	4	台	動作確認
	キャビネットラック	特型	2	台	外観清掃
	ACコンセント	特型に加工	2	台	電圧確認
ワイヤレスマイクロホンシステム	ワイヤレスマイクロホン(A)	JVC　WM－P762	2	本	送信出力レベル確認、カバーエリア確認
	ワイヤレスマイクロホン(B)	SHURE　U2/58－A24/JBX	18	本	送信出力レベル確認、カバーエリア確認
	ワイヤレスマイクロホン(C)	SHURE　U1/A24/JBX	12	本	送信出力レベル確認、カバーエリア確認
	ボディーアップ用マイクヘッド	SHURE　WL50B	6	本	音質確認
	ボディーアップ用マイクヘッド	SHURE　WL51B	6	本	音質確認
	ボディーアップ用マイクヘッド	SHURE　WH20TQC	6	本	音質確認
移動式ワイヤレスチューナー	ワイヤレスチューナー	SHURE　U4D-ABJ	3	式	受信感度及び出力レベル確認
	アンテナ分配器	SJURE　UA845US	1	台	導通確認

（仕様書６）清掃業務仕様書　１．日常清掃・定期清掃

作業番号	主な清掃場所	作業内容
［Ａ．日常清掃仕様］		
共通項目		1)壁、ガラス清掃は手の届く範囲内で実施
		2)ゴミ箱及び灰皿は内容物を回収、集積所まで運搬
		3)消耗品の点検・補充
		4)カーペット等の繊維床のシミは、その都度シミ抜き作業を実施
①	風除室、ホール、廊下 、事務室	1)床の掃き拭き又は吸塵
		2)マットの清掃
		3)入口扉やその周辺のガラス清掃
②	事務室、階段	1)床の掃き拭き
		2)手擦りの清掃
③	休憩室、喫煙室、食堂	1)床の掃き拭き又は吸塵
		2)机上の清掃
④	便所	1)床の掃き拭き
		2)衛生陶器の洗浄
		3)洗面台・鏡の清掃
		4)トイレットペーパー・石鹸水の点検・補充
		5)汚物処理
⑤	湯沸室	1)床の掃き拭き
		2)流し台の清掃
		3)茶殻の処理
⑥	浴室、シャワー室、ＵＢ	1)床・浴槽の洗浄
		2)シャワーヘッド・金属部分の磨き
		3)鏡の清掃
		4)消耗品の点検・補充
⑦	エレベーター	1)籠内の金属部分の磨き
		2)床・壁・扉内外部の清掃
		3)出入口溝の清掃
⑧	巡回清掃	1)粗ゴミの拾い掃き
		2)埃の除去
		3)消耗品の点検・補充
⑨	外廻り	1)粗ゴミの拾い掃き
		2)植木の散水（簡易除草は除く）
		3)公園･駐車場を含む本施設内の植栽
［Ｂ．定期清掃仕様］		
共通項目		1)ワックスを塗布する床の剥離作業（適宜：２年に１回以上）
		2)椅子等軽微な什器の移動
①	ビニル系床材	1)適正な洗剤を塗布し、ポリッシャー等により床面を洗浄
		2)吸水用真空掃除機またはスクイジーで汚水を回収
		3)乾燥後、ワックスの塗布
②	コルクタイル床材、	1)適正な洗剤を塗布し、ポリッシャー等により床面を洗浄
	木質床材	2)吸水用真空掃除機またはスクイジーで汚水を回収
	（フローリング・集成材）	3)乾燥後、ワックスの塗布
		※床材の性質によってはワックスを塗布しない
③	リノリューム系床材、	1)適正な洗剤を塗布し、ポリッシャー等により床面を洗浄
	硬質床材	2)吸水用真空掃除機またはスクイジーで汚水を回収
	（花崗岩・石材・タイル床）	
④	繊維床（カーペット）	1)真空掃除機で除塵
		2)シャンプークリーニング・スチーム洗浄（汚染度により組合せ）
		3)整毛、乾燥
⑤	窓硝子（外気に面する	1)硝子面に適正な洗剤を塗布し、汚れを除去
	窓硝子の内外両面）	2)窓用スクイジーで汚水を除去し、隅の汚水はタオルで拭き取り
		※窓枠の清掃は年に1回以上行う

（仕様書６）清掃業務仕様書　２．対象部位面積表①

項目	名　　称	摘　　要	数量	単位	日常清掃			定期清掃	
					仕様	巡回	作業内容	仕様	作業内容
B1	ｵｰｹｽﾄﾗ迫りﾋﾞｯﾄ	合成樹脂塗床	171.9	㎡		1/M	⑧		
B1	可動椅子収納庫	合成樹脂塗床	186.5	㎡		1/M	⑧		
B1	奈落	合成樹脂塗床	96.8	㎡		1/M	⑧		
B1	設置機械室(1)	合成樹脂塗床	389.5	㎡		1/M	⑧		
B1	設置機械室(2)	合成樹脂塗床	147.3	㎡		1/M	⑧		
B1	ﾒﾝﾃﾅﾝｽｽﾍﾟｰｽ	合成樹脂塗床	74.1	㎡		1/M	⑧		
B1	熱源機械室	合成樹脂塗床	168.9	㎡		1/M	⑧		
B1	自家発電機室	合成樹脂塗床	63.4	㎡		1/M	⑧		
B1	電気室	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	116.0	㎡		1/M	⑧		
B1	消火ﾎﾟﾝﾌﾟ室	合成樹脂塗床	18.6	㎡		1/M	⑧		
B1	ﾋﾟｯﾄﾄﾚﾝﾁ	防塵塗料	187.0	㎡		1/M	⑧		
B1	ﾋﾟｯﾄﾄﾚﾝﾁ×2(中地階)	防塵塗料	29.3	㎡		1/M	⑧		
B1	ﾁｬﾝﾊﾞｰ	防塵塗料	82.7	㎡		1/M	⑧		
B1	階段(3)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	17.1	㎡	1/M		②	2/Y	①
B1	階段(5)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	7.5	㎡	1/M		②	2/Y	①
B1	階段(6)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	7.4	㎡	1/M		②	2/Y	①
B1	前室(1)(2)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	27.2	㎡	1/M		①	2/Y	①
	B1　小計		1,791.2	㎡					
1F	風除室(1)	花崗岩	29.2	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	③
1F	ｴﾝﾄﾗﾝｽﾎｰﾙ･ｷﾞｬﾗﾘｰ(1)・文化情報ｻﾛﾝ	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	417.9	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	ﾛﾋﾞｰ(1)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	161.6	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	ｽﾛｰﾌﾟ(5)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	31.6	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	男子･女子便所(3)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	31.4	㎡	2/D	2/D	①⑧	6/Y	③
1F	多目的便所(4)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	4.2	㎡	2/D	2/D	①⑧	6/Y	③
1F	廊下(3)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	23.4	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	文化情報ｺｰﾅｰｶｳﾝﾀｰ	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	23.7	㎡	1/D	2/D	①⑧	2/Y	④
1F	総合案内	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	3.2	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	管理事務室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	78.0	㎡	1/D		①	1/Y	④
1F	作業室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	16.7	㎡	1/D		①	1/Y	④
1F	更衣室(1)(2)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	13.4	㎡	1/D		①	1/Y	④
1F	湯沸室(2)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	3.2	㎡	1/D		⑤	4/Y	①
1F	幼児室踏込	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	2.2	㎡	1/D		①	4/Y	②
1F	授乳室	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	4.6	㎡	1/D		①	4/Y	②
1F	託児室	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	12.8	㎡	1/D		①	4/Y	①
1F	幼児便所	ﾀｲﾙ	2.0	㎡	2/D	2/D	④⑧	4/Y	③
1F	物入	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	1.1	㎡		1/M	⑧		
1F	ﾜｰｷﾝｸﾞﾌﾞｰｽ	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	54.9	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	風除室(2)	ﾀｲﾙ	10.3	㎡	1/D		①	6/Y	③
1F	楽屋ﾛﾋﾞｰ(1)	ﾘﾉﾘｭｰﾑ	39.5	㎡	3/W		①	4/Y	③
1F	楽屋事務室(1)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	10.7	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	楽屋中(1)(2)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	65.6	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	楽屋小(1)(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	30.5	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	UB(楽屋小(1)(2))		6.3	㎡	3/W		⑥		
1F	楽屋大(1)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	46.7	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	ﾋﾟｱﾉ庫(1)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	12.1	㎡		1/M	⑧		
1F	通路(1)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	124.0	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	荷捌(1)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	26.9	㎡	3/W		①	4/Y	①
1F	通路(2)	ﾘﾉﾘｭｰﾑ	30.6	㎡	3/W		①	4/Y	③
1F	湯沸室(1)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	5.6	㎡	3/W		⑤	4/Y	①
1F	多目的便所(5)	ﾀｲﾙ	5.2	㎡	3/W	1/D	④⑧	4/Y	③

（仕様書６）清掃業務仕様書　２．対象部位面積表②

項目	名　　称	摘　　要	数量	単位	日常清掃			定期清掃	
					仕様	巡回	作業内容	仕様	作業内容
1F	身障者ｼｬﾜｰ室	ﾀｲﾙ	3.7	㎡	3/W		⑥		
1F	身障者更衣室	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	3.6	㎡	3/W		①	4/Y	①
1F	男子･女子便所(4)	ﾀｲﾙ	25.7	㎡	3/W	1/D	④⑧	4/Y	③
1F	男子･女子ｼｬﾜｰ室	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	16.3	㎡	3/W		⑥		
1F	掃除用具入	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	1.7	㎡		1/M	⑧		
1F	舞台(大ﾎｰﾙ)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ･ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	212.2	㎡	都度	1/D	①⑧	4/Y	①②
1F	上手下手側舞台･器具置場(大ﾎｰﾙ)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ･ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	608.4	㎡	都度	1/D	①⑧	4/Y	①②
1F	綱元(大ﾎｰﾙ)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ･ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	27.4	㎡	都度	1/D	①⑧	4/Y	①②
1F	上手溜下手溜	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	15.0	㎡	都度	1/D	①⑧	4/Y	②
1F	通路(3)(4)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	48.5	㎡	都度	1/D	①⑧	4/Y	①
1F	器具庫(1)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	19.4	㎡		1/M	⑧		
1F	SP置場×2	防塵塗料	8.3	㎡		1/M	⑧		
1F	大ﾎｰﾙ客席	ｺﾙｸﾀｲﾙ	725.3	㎡	都度	1/D	①⑧	6/Y	②
1F	前室(3)(4)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	7.3	㎡	都度	1/D	①⑧	1/Y	④
1F	通路(前室(3)(4)前)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	16.7	㎡	1/D	2/D	①⑧	1/Y	④
1F	ｽﾛｰﾌﾟ(1)(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	34.0	㎡	1/D	2/D	①⑧	2/Y	④
1F	EVﾛﾋﾞｰ(1)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	18.9	㎡	1/D	2/D	①⑧	2/Y	④
1F	ﾎﾜｲｴ(1)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	108.9	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	喫茶ｺｰﾅｰ	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	67.6	㎡	1/D	2/D	③⑧	6/Y	②
1F	厨房	合成樹脂塗床	14.3	㎡					
1F	ﾊﾟﾝﾄﾘｰ(1)(2)	合成樹脂塗床	17.3	㎡					
1F	便所(1)	ﾀｲﾙ	2.6	㎡	2/D	2/D	④⑧	6/Y	③
1F	廊下(1)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	45.4	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	ｽﾛｰﾌﾟ(3)(4)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	18.6	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	前室(5)(6)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	11.5	㎡	1/D	2/D	①⑧	4/Y	③
1F	男子･女子便所(1)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	65.5	㎡	2/D	2/D	④⑧	6/Y	③
1F	多目的便所(1)(2)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	4.3	㎡	2/D	2/D	④⑧	6/Y	③
1F	楽屋ﾛﾋﾞｰ(2)	ﾀｲﾙ	19.1	㎡	3/W		①	4/Y	③
1F	楽屋事務室(2)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	9.8	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	楽屋中(3)(4)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	62.0	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	楽屋小(3)(4)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	21.0	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	多目的便所(6)	ﾀｲﾙ	4.7	㎡	3/W	1/D	④⑧	4/Y	③
1F	男子･女子便所(5)	ﾀｲﾙ	21.5	㎡	3/W	1/D	④⑧	4/Y	③
1F	湯沸室(4)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	3.9	㎡	3/W	1/D	⑤⑧	4/Y	①
1F	通路(6)	ﾘﾉﾘｭｰﾑ	69.4	㎡	3/W	1/D	①⑧	4/Y	③
1F	受付(1)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	4.8	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	主催者控室(1)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	9.2	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	倉庫(1)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	3.7	㎡		1/M	⑧		
1F	ﾛｯｶｰ室(1)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	6.0	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	舞台(小ﾎｰﾙ)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ･ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	275.9	㎡	都度	1/D	①⑧	4/Y	①②
1F	綱元(小ﾎｰﾙ)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ･ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	37.3	㎡	都度	1/D	①⑧	4/Y	①②
1F	小ﾎｰﾙ客席	ｺﾙｸﾀｲﾙ	264.1	㎡	都度	1/D	①⑧	6/Y	②
1F	ﾋﾟｱﾉ庫(3)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	13.0	㎡		1/M	⑧		
1F	器具庫(2)(3)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	36.0	㎡		1/M	⑧		
1F	大道具庫	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	15.4	㎡		1/M	⑧		
1F	ｽﾛｰﾌﾟ(8)(9)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	15.3	㎡	都度	1/D	①⑧	4/Y	①
1F	前室(7)(8)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	11.0	㎡	都度	1/D	①⑧	2/Y	④
1F	前室(9)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	8.2	㎡	都度	1/D	①⑧	2/Y	④
1F	踊り場(前室(9)前)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	33.3	㎡	都度	1/D	①⑧	2/Y	④
1F	ｽﾛｰﾌﾟ(6)(7)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	41.0	㎡	都度	1/D	①⑧	2/Y	④
1F	多目的鑑賞室(1)(2)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	20.9	㎡	都度	1/D	①⑧	1/Y	④

（仕様書６）清掃業務仕様　２．対象部位面積表③

項目	名　　称	摘　　要	数量	単位	日常清掃			定期清掃	
					仕様	巡回	作業内容	仕様	作業内容
1F	ﾎﾜｲｴ(2)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	167.0	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	廊下(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	23.3	㎡	都度	1/D	①⑧	2/Y	④
1F	男子･女子便所(2)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	61.9	㎡	都度	1/D	④⑧	6/Y	③
1F	前室(10)(11)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	13.0	㎡	都度	1/D	①⑧	2/Y	④
1F	多目的便所(3)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	4.6	㎡	都度	1/D	④⑧	6/Y	③
1F	ﾋﾟｱﾉ庫(2)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	6.5	㎡		1/M	⑧		
1F	ﾘﾊｰｻﾙ室	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	128.9	㎡	3/W		①	4/Y	②
1F	前室(12)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	16.1	㎡	3/W		①	4/Y	①
1F	前室(13)～(15)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	8.4	㎡	3/W		①	4/Y	②
1F	ﾛﾋﾞｰ(2)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	121.0	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	ｽﾛｰﾌﾟ(10)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	16.8	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
1F	風除室(3)	ﾀｲﾙ	5.2	㎡	1/D	2/D	①⑧	4/Y	③
1F	中央監視室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	20.1	㎡	1/D		①	1/Y	④
1F	守衛室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	6.3	㎡	1/D		①	1/Y	④
1F	清掃員控室	ﾀﾀﾐ敷	10.0	㎡	1/D		①		
1F	便所(2)	ﾀｲﾙ	1.3	㎡	1/D	1/D	④⑧	4/Y	③
1F	湯沸室(3)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	3.4	㎡	1/D		⑤	4/Y	①
1F	通路(5)	ﾘﾉﾘｭｰﾑ	42.2	㎡	1/D		①	4/Y	③
1F	倉庫(2)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	12.5	㎡		1/M	⑧		
1F	練習室中	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	33.8	㎡	3/W		①	4/Y	②
1F	前室(16)～(18)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	13.2	㎡	3/W		①	4/Y	②
1F	録音室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	10.8	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	練習室小(1)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	14.5	㎡	3/W		①	4/Y	②
1F	練習室小(2)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	16.6	㎡	3/W		①	1/Y	④
1F	楽器庫	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	17.2	㎡		1/M	⑧		
1F	湯沸室ｺｰﾅｰ	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	13.1	㎡	1/D		⑤	4/Y	②
1F	ﾌﾟﾗｯﾄﾌｫｰﾑ×2	合成樹脂塗床	46.3	㎡	1/D		①		
1F	階段(1)	集成材	9.1	㎡	1/D	2/D	②⑧	6/Y	②
1F	階段(2)	集成材	16.2	㎡	1/D	2/D	②⑧	6/Y	②
1F	階段(3)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	13.7	㎡	1/D	2/D	②⑧	6/Y	①
1F	階段(4)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	26.0	㎡	1/D	2/D	②⑧	6/Y	②
1F	階段(5)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	7.5	㎡	3/W		②	4/Y	①
1F	階段(6)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	7.9	㎡	3/W		②	4/Y	①
1F	階段(7)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	9.2	㎡	3/W		②	4/Y	①
1F	階段(8)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	5.9	㎡	3/W		②	4/Y	①
1F	階段(9)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	3.5	㎡	1/D	2/D	②⑧	4/Y	②
1F	創造ﾃﾗｽ	----------	55.3	㎡	1/D		①		
1F	小ﾎｰﾙ楽屋入口	----------	32.3	㎡	1/D		①		
1F	外部階段(1)	----------	11.0	㎡	1/W		②		
1F	外部階段(2)	----------	17.8	㎡	1/W		②		
1F	外部階段(3)	----------	1.6	㎡	1/W		②		
1F	外部階段(4)	----------	9.3	㎡	1/W		②		
1F	外部階段(5)	----------	3.9	㎡	1/W		②		
1F	外部階段(6)	----------	3.3	㎡	1/W		②		
1F	外部ｽﾛｰﾌﾟ(1)	----------	8.0	㎡	1/D		①		
1F	外部ｽﾛｰﾌﾟ(2)	----------	7.7	㎡	1/D		①		
1F	入口踊場(外部ｽﾛｰﾌﾟ(2)前)	----------	4.0	㎡	1/D		①		
1F	外部ｽﾛｰﾌﾟ(3)	----------	26.0	㎡	1/D		①		
1F	外部ｽﾛｰﾌﾟ(4)	----------	23.8	㎡	1/D		①		
1F	外部ｽﾛｰﾌﾟ(5)	----------	11.8	㎡	1/D		①		
1F	中庭	----------	158.9	㎡	1/D		⑨		

（仕様書６）清掃業務仕様　２．対象部位面積表④

項目	名　　称	摘　　要	数量	単位	日常清掃			定期清掃	
					仕様	巡回	作業内容	仕様	作業内容
	1F　小計		5,791.7	㎡					
2F	ﾛﾋﾞｰ(3)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	244.4	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
2F	ｷﾞｬﾗﾘｰ(2)(3)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	91.2	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
2F	湯沸室(5)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	4.7	㎡	1/D	2/D	⑤⑧	4/Y	①
2F	男子･女子便所(6)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	27.1	㎡	2/D	2/D	④⑧	6/Y	③
2F	多目的便所(5)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	6.3	㎡	2/D	2/D	④⑧	6/Y	③
2F	廊下(5)	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	8.5	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
2F	展示室	ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ	144.2	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	②
2F	倉庫(4)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	26.7	㎡		1/M	⑧		
2F	主催者控室(2)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	13.7	㎡	3/W		①	1/Y	④
2F	受付(2)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	7.9	㎡	3/W		①	1/Y	④
2F	ﾎﾜｲｴ(3)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	302.8	㎡	1/D	2/D	①⑧	2/Y	④
2F	ﾛｯｶｰ室(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	7.9	㎡	1/D	2/D	①⑧	2/Y	④
2F	女子便所(7)	ﾃﾗｿﾞｰﾀｲﾙ	27.3	㎡	2/D	2/D	④⑧	6/Y	③
2F	前室(21)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	3.0	㎡	1/D	2/D	①⑧	2/Y	④
2F	前室(19)(20)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	7.2	㎡	都度	1/D	①⑧	2/Y	④
2F	多目的鑑賞室(3)(4)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	22.2	㎡	都度	1/D	①⑧	1/Y	④
2F	ﾌﾛﾝﾄｻｲﾄﾞ投光室(1)(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	22.4	㎡	3/W		①		
2F	大会議室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	89.2	㎡	3/W		③	1/Y	④
2F	倉庫(3)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	14.7	㎡		1/M	⑧		
2F	中会議室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	48.6	㎡	3/W		③	1/Y	④
2F	倉庫(5)	ﾋﾞﾆﾙ床ｼｰﾄ	4.0	㎡		1/M	⑧		
2F	小会議室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	30.2	㎡	3/W		③	1/Y	④
2F	廊下(4)	ﾀｲﾙ	33.7	㎡	1/D	2/D	①⑧	6/Y	③
2F	和室前室	鉄平石	4.1	㎡	3/W		①	4/Y	③
2F	和室前室	縁甲板	11.2	㎡	3/W		①		
2F	坪庭	----------	7.7	㎡	3/W		⑨		
2F	和室(1)(2)	ﾀﾀﾐ敷	30.3	㎡	3/W		③		
2F	縁側	縁甲板	11.4	㎡	3/W		①		
2F	水屋	縁甲板	2.5	㎡	3/W		⑤		
2F	屋上庭園	----------	34.3	㎡	3/W		⑨		
2F	階段(1)	集成材	9.1	㎡	1/D	2/D	②⑧	6/Y	②
2F	階段(2)	集成材	11.9	㎡	1/D	2/D	②⑧	6/Y	②
2F	階段(3)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	11.4	㎡	1/D	2/D	②⑧	6/Y	①
2F	階段(5)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	7.0	㎡	3/W		②	4/Y	①
2F	階段(6)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	10.0	㎡	3/W		②	4/Y	①
2F	外部階段(1)	----------	9.3	㎡	1/W		②		
2F	避難ﾃﾞｯｷ	----------	12.0	㎡	1/W		①		
2F	通路(7)(8)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	48.4	㎡	3/W		①		
2F	調整室(1)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	50.4	㎡	3/W		①		
2F	投光ｽﾍﾟｰｽ(1)(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	33.0	㎡	3/W		①		
2F	空調機械室(1)(2)	合成樹脂塗床	140.9	㎡		1/M	⑧		
2F	空調機械室(3)	合成樹脂塗床	26.8	㎡		1/M	⑧		
	2F　小計		1,659.6	㎡					
3F	ﾌﾛﾝﾄｻｲﾄﾞ投光室(1)(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	19.2	㎡	3/W		①		
3F	階段(5)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	7.0	㎡	3/W		②	2/Y	①
3F	階段(6)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	10.5	㎡	3/W		②	2/Y	①
3F	階段(10)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	9.0	㎡	3/W		②	2/Y	①
3F	調整室(2)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	79.2	㎡	3/W		①		

（仕様書６）清掃業務仕様　２．対象部位面積表⑤

項目	名　　称	摘　　要	数量	単位	日常清掃			定期清掃	
					仕様	巡回	作業内容	仕様	作業内容
3F	前室(22)(23)	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	23.4	㎡	3/W		①		
3F	避難用ﾆｯﾁ(1)(2)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	8.0	㎡		1/M	⑧		
3F	階段(3)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	4.3	㎡	3/W		②	2/Y	①
3F	前室(24)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	6.8	㎡	3/W		①	2/Y	①
3F	ﾄﾚﾝﾁ×3	防塵塗料	15.8	㎡		1/M	⑧		
3F	排煙機械室(1)	合成樹脂塗床	52.6	㎡		1/M	⑧		
3F	階段(7)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	17.1	㎡	3/W		②	2/Y	①
3F	前室(25)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	2.2	㎡	3/W		①	2/Y	①
3F	排煙機械室(2)	合成樹脂塗床	15.0	㎡		1/M	⑧		
3F	ﾌｫﾛｰｽﾎﾟｯﾄﾗｲﾄ室(1)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	21.0	㎡	3/W		①		
3F	空調機械室(4)	合成樹脂塗床	118.8	㎡		1/M	⑧		
3F	空調機械室(5)	合成樹脂塗床	48.0	㎡		1/M	⑧		
3F	空調機械室(6)	合成樹脂塗床	46.8	㎡		1/M	⑧		
	3F　小計		504.7	㎡					
4F	ｼｰﾘﾝｸﾞﾗｲﾄ室(1)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	53.4	㎡	3/W		①		
4F	ｼｰﾘﾝｸﾞﾗｲﾄ室(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	23.6	㎡	3/W		①		
4F	ﾌｫﾛｰｽﾎﾟｯﾄﾗｲﾄ室(2)	ｶｰﾍﾟｯﾄ	22.0	㎡	3/W		①		
4F	ｱﾝﾌﾟ室	ﾀｲﾙｶｰﾍﾟｯﾄ	5.8	㎡	3/W		①		
4F	便所(3)(ﾄｲﾚﾕﾆｯﾄ)		4.5	㎡	1/D		④		
4F	前室(26)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	5.7	㎡	3/W		①	2/Y	①
4F	設備機械室(3)	合成樹脂塗床	12.0	㎡		1/M	⑧		
4F	排煙機械室(3)	合成樹脂塗床	35.0	㎡		1/M	⑧		
4F	残響調整ｽﾍﾟｰｽ	合成樹脂塗床	24.0	㎡	3/W		①		
4F	排煙機械室(4)	合成樹脂塗床	20.7	㎡		1/M	⑧		
4F	調光機械室(2)	合成樹脂塗床	23.4	㎡	3/W		①		
4F	舞台吊者制御室	合成樹脂塗床	16.3	㎡	3/W		①		
4F	ﾌﾗｲｷﾞｬﾗﾘｰ	----------	88.0	㎡	3/W		①		
4F	排煙ﾁｬﾝﾊﾞｰ(1)～(3)	防塵塗料	37.6	㎡		1/M	⑧		
4F	階段(5)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	3.2	㎡	3/W		④	2/Y	①
4F	階段(6)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	4.5	㎡	3/W		④	2/Y	①
4F	階段(7)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	9.7	㎡	3/W		④	2/Y	①
4F	階段(10)	ﾋﾞﾆﾙ床ﾀｲﾙ	6.1	㎡	3/W		④	2/Y	①
4F	階段(11)		7.1	㎡		1/M	⑧		
	4F　小計		402.6	㎡					
他	駐車(輪)場	----------	1	式	1/D		⑨		
他	外部便所	----------	1	式	2/D	2/D	④⑧		
他	その他外廻り	----------	1	式	1/D		⑨		
	他　小計								
	合　計		10,149.8	㎡					
窓硝子			1,623.3	㎡				3/Y	⑤

（仕様書７）フィルター清掃及び交換業務仕様書

１．フィルター清掃及び交換業務

（１）業務対象機器

空気調和機、空冷パッケージエアコン、コンパクト型空調機、フィルターユニット等のフィルター交換を伴う機器

（２）業務の内容

指定管理者は対象機器の機能がたえず円滑に稼動するよう、フィルター清掃を行う。

指定管理者は対象機器の機能がたえず円滑に稼動するよう､「(仕様書２)建築設備保守管理業務仕様書　２－２　機械設備（定期点検等及び保守)」による点検･保守のほか、点検の結果フィルターの交換が必要な場合にはフィルターの交換を行う。

（３）費用の負担等

①フィルター交換に必要な交換部品等の費用は、市の負担とする。

②交換作業に必要な工具類、保守消耗品、清掃用具類は、指定管理者の負担とする。

（４）提出書類

①業務計画書

業務の実施にあたり事前に実施工程表を作成し提出すること。

②報告書

業務が完了した時は、速やかに報告書を提出すること。

報告書の様式は、指定管理者が作成し、市の承認を得ること。

（５）検査

①業務が終了した時は、市の検査を受けること。

②検査の結果、市が業務改善または修繕等を指示した場合、これに従う。

（６）その他

この仕様書に記載にない事項等については、その都度市と協議の上定める。

（仕様書８）煤煙濃度測定業務仕様書

１．煤煙濃度測定業務

（１）業務の対象機器

直焚き吸収式冷温水発生器

（２）業務の内容

①目的

大気汚染防止法第 16 条同規則第 15 条第 2 項第 4 号に基づく機器単独運転時の煤煙濃度測定を行う。

②測定項目及び測定回数

（ア）窒素酸化物濃度　2 回/年

（イ）オルザットガス分析（酸素･一酸化炭素･二酸化炭素）　2 回/年

（ウ）ばいじんに係る煤塵濃度の測定　1 回/年

測定は冷房期及び暖房期とする。

（３）提出書類

①業務計画書

業務の実施にあたり事前に実施工程表を作成し提出すること。

②報告書

業務が完了した時は、速やかに報告書を提出すること。

報告書の様式は、指定管理者が作成し、市の承認を得ること。

（４）その他

①業務実施に当たっては、施設の運営に支障を及ぼさないよう十分注意すること。

②この仕様書に記載にない事項等については、その都度市と協議の上定める。

（仕様書９）ねずみ･害虫駆除業務仕様書

１．ねずみ･害虫駆除業務

（１）業務の範囲

建物内部とする。

（２）業務の内容

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（平成 15 年 4 月 1 日改正）に基づき、下記の要領で生息状況等の調査を実施し、必要に応じてねずみ、ゴキブリ等の発生を防止するための措置を講じる。

①対象害虫等　：ねずみ、ゴキブリ、チョウバエ、チカイエカ

②実施周期　　：

（ア）食料を取り扱う区域、排水槽、廃棄物保管設備周辺等　　1 回/3 月

（イ）その他の区域　　1 回/6 月

（３）提出書類

①業務計画書

業務の実施にあたり事前に実施工程表を作成し提出すること。

②報告書

業務が完了した時は、速やかに報告書を提出すること。

報告書の様式は、指定管理者が作成し、市の承認を得ること。

（４）検査

①業務が終了した時は、市の検査を受けること。

②検査の結果、市が業務改善等を指示した場合、これに従う。

（５）その他

①業務実施に当たっては、施設の運営に支障を及ぼさないよう十分注意すること。

②この仕様書に記載にない事項等については、その都度市と協議の上定める。

以上

（仕様書１０）植栽管理業務仕様書

１．植栽管理業務

（１）業務の範囲、内容

①樹木の剪定（処分共）･･･年１回以上

（ア）低木

（イ）中木

（ウ）高木

（エ）地被：徒長枝先切り揃え程度

（オ）草引き：低木・地被植栽他、人力抜き取り。年２回以上。

②芝生の刈り込み･･･年２回以上（処分共）

③殺虫剤の散布・動力散布･･･年３回程度。

④施肥

（ア）高中木：１本当たり 3～4 カ所穴掘り施肥　200g/本。

（イ）低木　：表面に散布　150g/㎡

（ウ）地被　：　同上　　100g/㎡

（エ）芝生　：　同上　　50g/㎡

（２）提出書類

①業務計画書

業務の実施にあたり事前に実施工程表を作成し提出すること。

②報告書

業務が完了した時は、速やかに報告書を提出すること。

報告書の様式は、指定管理者が作成し、市の承認を得ること。

（３）検査

①業務が終了した時は、市の検査を受けること

②検査の結果、市が業務改善または修繕等を指示した場合、これに従う。

（４）その他

①作業に当たっては、施設利用者及び通行人の安全に配慮すること。

②使用薬剤、肥料等は、環境及び安全性に配慮して選定すること。

③この仕様書に記載にない事項等については、その都度市と協議の上定める。

（仕様書１１）保安警備業務仕様書

この仕様書は、三田市総合文化センターの保安警備業務の内容を示すものであり、その要領は次のとおりとする。

１．保安警備業務

（１）業務の目的

施設の秩序を維持し事故・盗難・破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止し、財産の保全を図るとともに利用者の安全を守るために保安警備業務を適切に行う。

（２）業務の対象範囲

三田市総合文化センターの建物、付属建物及び外構、並びに有料駐車場、公園とこれに付属する諸施設（以下「本施設」という。）。

（３）業務の実施方針

①本施設の用途、規模、開館時間、利用状況を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪・災害の未然防止に努めること。

②警備業法、消防法、労働安全衛生法等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。

③必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行うこと。

④消防計画の作成、消防防災訓練の実施、

（４）警備方法

①開館時間内：有人警備を基本とし、有人警備と機械警備の組合せも可とする。（延長使用時も有人警備とする。）

②開館時間外：機械警備のみでも可とする。（休館日を含む）
但し、本施設閉館後においても退館者が近隣の迷惑とならないよう
適切な警備を行うこと。

③貸館利用時：利用者が自らの責において警備を行うこと。

（５）警備員

警備員は、原則として年齢２０歳以上満６０歳未満で身体強健にして意志強固な者とし、身分証明書携帯すること。

警備員は、職務に相応しい統一された制服制帽を着用し名札をつける。また、護身用具を携帯する必要がある場合は、市と協議すること。

（６）業務内容

警備員の業務は、火災･盗難予防及び巡視､案内、防災監視盤等の監視、玄関その他の門扉の開閉、施錠、その他本施設の保全と秩序維持に必要な業務とする。

①保安警備業務

定位置業務と巡回業務を行うこと。

業務実施に当たり次の事項に留意すること。また、破損その他の故障を認めた場合は速やかに業務責任者に報告すること。

（ア）定位置業務

a)入退館者の監視・管理

b)施錠管理
c)鍵の受渡し、保管及び記録
d)拾得物の受理、届出
e)急病、事故、災害等発生時の対応
f)機械警備の操作
g)防災監視盤の監視

（イ）巡回業務
a)不審者の侵入・不審車両の進入防止
b)残留者、公出勤者の把握
c)門扉の開閉・施錠確認
d)破損、汚損箇所の有無確認
e)火気使用箇所の異常の有無（ﾀﾊﾞｺの吸殻も含む）の確認
f)消火器、消火栓の異常の有無確認
g)消灯
h)潜伏者の有無確認

②異常事態への対応

（ア）警報機器システムの発報による場合
侵入警備装置の作動原因を確認し、盗難等事故が発生した場合は所轄の警察機関へ通報すること。

（イ）火災警報装置の発報による場合
警報装置の示す警戒区域内の火災の有無を確認し、消防署への通報と共に初期消火活動を行い、避難誘導を行うこと。

③機械警備業務

（ア）機械警備システムの設置（NTT 回線設置を含む）、維持管理及び撤去は、指定管理者が行うこと。

（イ）機械警備システムによる警備方法、範囲及びセンサー設置箇所等については、指定管理者が定め、市の承諾を得ること。

④駐車場管理業務

（ア）駐車場出入口において車両誘導、案内を行うこと。

（イ）駐車場として指定していない場所に不正駐車しようとする車両があれば、適正な場所に駐車するよう案内すること。

（ウ）駐車場等において誘導案内業務実施中に不測の事態が生じた場合は、関係先へ連絡、報告を行い、その他管理者の指示に従うこと。

（7）その他

①勤務交代のときは、交代者に対し申し送り事項その他必要な事項を確実に引継ぐこと。

②本仕様書に記載のない事項は、市と協議すること。

(仕様書 12)非常用発電機設備管理業務仕様書

1. 非常用発電機設備管理業務

(1) 業務対象機器

非常用発電機設備

屋外型ディーゼル発電機（発電機高圧操作盤組込型）　500kVA　1 基

屋外型燃料小出槽ユニット　950L　A 重油　1 基

(2) 業務の内容

① 機器保守点検

- 下記項目および別紙「保守点検チェックリスト」「点検整備基準表」(P83、P84 を参照）に基づき、日常点検をおこなうこと。

〇保有空地内に何も置かれていないことを確認

〇機器の外観に異常がないことを確認

〇消火器の所定位置での有無、有効期限内（更新年月）の確認

- 1 年以上の点検には、専門の技術が必要であるので、専門業者による点検（C 点検：1 年ごと、D 点検：2 年ごと、E 点検：4 年ごと、F 点検：8 年ごと）を実施すること。

② 保安管理責任者の選任と掲示を行うこと。

(3) 業務の時間

① 点検業務

木曜日～火曜日の開館時間内で実施する。

② 緊急対応業務

異常発生の際は、迅速に対応する。

(4) 特記事項

① 業務を実施するときは、予め日時などについて協議し、日常業務に支障をきたさないよう留意するものとする。

② 保安管理責任者の選解任の届出は速やかに実施するものとする。

③ 緊急対応の到着時間に関しては、関係機関との協議による。

④ この仕様書に定めない事項については、協議の上、実施するものとする。

（仕様書 13)建築物点検業務仕様書

⑴業務の対象範囲

本施設を対象とする。

⑵業務の内容

「建築物点検マニュアル(国土交通省大臣官房庁営繕部作成)」により点検を実施し、内容については以下のとおりとする。

① 建築基準法第１２条第２項または官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」という。）第１２条第１項に基づく点検

② 建築基準法第１２条第４項または官公法第１２条第２項に基づく点検

③ 官公法第１３条第 1 項に基づく「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」に規定する支障がない状態を確認するための点検

⑶提出書類

①業務計画書

業務の実施にあたり事前に実施工程表を作成し提出すること。

②報告書

業務が完了した時は、速やかに報告書を提出すること。

報告書の様式は、指定管理者が作成し、市の承認を得ること。

⑷その他

①業務の実施に当たっては、施設の運営に支障を及ぼさないよう十分注意すること。

②この仕様書に記載のない事項等については、その都度市と協議の上定める。

（仕様書 14)防火対象物定期点検業務仕様書

⑴業務の対象範囲

本施設を対象とする。

⑵業務の内容

消防法第８条の２の２、消防法施行規則第４条の２の４、同第４条の２の６、平成１４年消防法告示第１２条の規定に基づき点検表を作成し、行政官庁に報告を行うものする。内容については以下のとおりとする。

① 届出関係（消防計画・防火管理者・消防用設備の設置等）
② 消防計画に定めるべき事項の実施状況
③ 避難上必要な施設及び防火戸の管理
④ 防炎物品の表示
⑤ 消防用設備等の設置及び点検
⑥ 市が定める基準

検査報告は毎年１回実施し、特例として下記の要件を満たした場合、３年に１回の実施とする。

⑶提出書類

① 業務計画書
業務の実施にあたり事前に実施工程表を作成し提出すること。
② 報告書
業務が完了した時は、速やかに報告書を提出すること。
報告書の様式は、指定管理者が作成し、市の承認を得ること。

⑷その他

① 業務の実施に当たっては、施設の運営に支障を及ぼさないよう十分注意すること。
② この仕様書に記載のない事項等については、その都度市と協議の上定める。

■保守点検チェックリスト

保守点検項目		保守点検実施時期						保守点検記録表															
		2週	1ヶ月	2ヶ月	6ヶ月	1年	8年または3000時間	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
エンジン	外部点検	○																					
	冷却水量・漏れの点検・補給	○																					
	燃料漏れ点検・補給	○																					
	潤滑油量・漏れ点検・補給	○																					
	油水分離器のドレン抜き	○																					
	燃料漏油溜めの廃油	○																					
	燃料タンクのドレン抜き		○																				
	冷却ファン駆動用ベルトの点検			○																			
	冷却水の濃度点検				○																		
	エンジン各部の増締め				○																		
	潤滑油の交換					○																	
	潤滑油コシ器フィルタエレメントの交換					○																	
	エアクリーナエレメントの点検					○																	
	燃料コシ器エレメントの交換・タンクの洗浄					○																	
	吸・排気弁隙間の調整					●																	
	燃料噴射弁の点検						(2年)																
	冷却水の交換						(2年)																
	ピストンリング・オイルリングの点検						●																
	吸・排気弁すり合わせ						●																
	冷却水ヒータの点検					○																	
	機関冷却水回路のゴムホースの増締め		○ (初回)		○ 2回目以降																		
	バッテリ交換						(3~6年)																
発電気	発電機盤・自動盤の点検		○																				
	発電機各部の増締め				○																		
	絶縁抵抗の測定				○																		
試験運転	始動試験		○																				
	負荷試験					○																	
保守運転		○																					
点検者（管理責任者）捺印																							

■２週間以上の保守点検について、保守点検実施時期を記入し、空欄に点検済の印（○印等）を記入してください。
毎週点検については、チェックリストに記入せずに、取扱は内容に従って実施してください。
■●印の保守点検についてはお買い求めのヤンマーの支社、支店あるいは特約店にご相談ください。
■バッテリ交換寿命は使用環境により、表記より短くなることがあります。
■潤滑油および冷却水の交換については、ヤンマーの支社、支店または特約店にご相談ください。

故障時の連絡先

TEL

点 検 整 備 基 準 表

点検種別	点検間隔 (施工後又F点検後)	主たる点検・作業項目	備考	
A点検	3ヶ月	周囲・外観状況　始動・運転・停止状況の点検 無負荷運転10分間、主要部水・油・ガス・空気モレ点検 冷却水・燃料油・潤滑油量確認　計器類指示確認 コンプレッサ作動確認　発電機スリップリング・ 油カキリング・ブラシの点検　その他点検整備表参照		
B点検	6ヶ月	実負荷運転60分間、バッテリ電解液点検 潤滑油汚れ点検、コシ器・タンクのドレン抜き 冷却水・燃料油汲上げポンプ作動状況点検 吸排気弁バネ点検、その他点検整備表参照	A点検を含む	
C点検	1年毎	制御盤計器の点検、接地・絶縁抵抗測定 クランクデフレクション計測、機測リレー・スイッチ作動確認 及び配線ターミナル増締め　空気槽安全弁作動確認 セルモーターブラシ点検、吸排気弁弁頭スキマ調整 燃料・潤滑油コシ器分解掃除　カムタペットローラ点検 ガバナリンク点検調整、自動始動塞止弁弁体交換 分配弁・始動弁分解点検、過給機フィルター清掃 排圧測定(煙突閉塞確認のため) 弁腕油・コンプレッサ油交換、その他点検整備表参照	B点検を含む	
D点検	2年毎	燃料噴射時期・噴射弁噴霧点検調整 機関潤滑油交換(別途)　始動空気減圧弁・停止電磁弁点検 燃料噴射弁分解点検　始動空気減圧弁ダイヤフラム点検 その他点検整備表参照	C点検を含む	
E点検	4年毎	燃料フィードポンプ・弁腕注油ポンプ分解点検 ラジエターコアの掃除 シリンダヘッド・全気筒分解点検・整備、吸排気弁摺合せ 遮断機絶縁油点検・ゴムホース点検. 潤滑油冷却器・空気冷却器圧力テスト その他点検設備表参照	D点検を含む	
F点検	8年毎	ピストン抜出し点検掃除(全気筒)、シリンダライナ内径計測(全気筒) ロッドボルト・メタル点検、主軸受ボルト点検 シリンダライナパッキン新替(全気筒)、主軸受メタル点検 ピストンピンメタル点検、クランクピン・ジャーナル点検 タイミングギア点検、冷却水ポンプ・潤滑油ポンプ分解点検 過給機・インタークーラ分解掃除・水圧テスト 燃料噴射ポンプ分解点検　始動弁点検スリ合せ その他点検整備表参照	E点検を含む	

・点検内容は整備仕様書に基づきます。
・本見積に記載無き項目については別途といたします。
・作業期間中に仮設発電機が必要な場合の費用は別途とします
・作業は平日昼間とし、休日夜間の場合は別途お見積りとします。
・蓄電池交換は不含とします。
・試運転は実負荷とし、模擬負荷試験実施が必要な場合は別途お見積りとします。
・水、電気等のユーティリティーは御支給願います。
・点検時発見された不具合については、別途といたします。